

**Prodej vesnického statku se dvěma domy 840 m²,
pozemek 2253 m², Byňov u Nových Hradů****7 700 000 Kč**
za nemovitost

37401, Nové Hrady

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	840 m ²
Užitná plocha:	840 m ²	Plocha parcely:	2253 m ²
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný vesnický statek v obci Byňov u Nových Hradů. Uzavřená usedlost s pozemkem o velikosti 2 253 m² a zastavěnou plochou přibližně 840 m² poskytuje velkorysé zázemí pro rodinné bydlení i podnikání. Součástí statku jsou dva rodinné domy s čísly popisnými, první dům je o dispozici 2+1 a druhý 4+1. Díky tomu se jedná o ideální místo pro vícegenerační nebo velkou rodinu, stejně tak jako o atraktivní investici s možností rozdělení na několik samostatných jednotek, využití pro komerční účely nebo práci z domova. Výjimečnou atmosféru podtrhuje téměř 200 let starý dřevěný strop ve velmi dobrém stavu, který dokládá historii a autenticitu jihočeského venkova.

Nemovitost nabízí bohaté hospodářské a technické zázemí. Najdete zde velkou bývalou stáj, kterou lze využít jako dílnu, sklad nebo ji přestavět k bydlení, dále prostornou garáž pro několik vozidel, stodolu na dřevo a řadu dalších skladovacích prostor. Na třech samostatných zahradách rostou dva vzrostlé ořešáky a více než patnáct mladších stromů a keřů s ovocem a ořechy. Široká soukromá příjezdová silnice na pozemku umožňuje pohodlné parkování pro více aut.

Statek se nachází v centru obce, pouhých 1,5 km od vlakového nádraží s přímým spojením do Českých Budějovic a Českých Velenic/Gmündu. Dojezdová vzdálenost do Nových Hradů je přibližně 5 minut, do Třeboně 20 minut, do Českých Budějovic 35 minut a do rakouského Gmündu či Českých Velenic kolem 15 minut.

Nemovitost v sobě ukrývá skvělý potenciál a nabízí flexibilní možnosti využití. Můžete zde spojit vlastní komfortní bydlení s podnikáním, nebo využít ideální model, kdy v jedné polovině sami bydlíte a druhou pronajímáte. Výnos z pronájmu vám tak může snadno pokrýt podstatnou část nákladů na hypotéku či provoz celého domu.

Okolí Novohradských hor nabízí nepřehledné možnosti pro turistiku, cyklovýlety, houbaření i relaxaci v přírodě. Nemovitost je vhodná nejen pro komfortní bydlení, ale i pro rekreaci či podnikatelský záměr. Rádi vám pomůžeme s vyřízením výhodného financování. Uvedené rozměry jsou pouze orientační.

Při rychlém jednání dohoda o ceně možná.

S financováním vám rádi pomůžeme a připravíme řešení s důrazem na co nejvýhodnější podmínky na trhu. Zajistíme také případný prodej vaší stávající nemovitosti.



Vyřizuje

Vítězslav Novák

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz