

## Zemědělská usedlost v obci Nerestce v blízkosti Orlické přehrady a výborné dostupnosti z Prahy

**6 890 000 Kč**  
za nemovitost

Nerestce

<b>Zastavěná plocha:</b>	486 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1307 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Plocha zahrady:</b>	485 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostornou zemědělskou usedlost na okraji obce Nerestce, v okrese Písek, s celkovou plochou pozemků 1 307 m<sup>2</sup>. Objekt kombinuje komfort rodinného domu po rekonstrukci (2000, 2009 - 2011) a rozsáhlé provozní zázemí - ideální pro podnikání, řemeslnou dílnu, chov zvířat nebo pro ty, kteří hledají klidné venkovské bydlení se silným zázemím.

Hlavní přednosti: Rodinný dům o dispozici 4+1, komora, koupelna, WC, chodba, užitná plocha 80 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží a půda. Kotelna a 2 sklepy s vynikajícími skladovacími podmínkami jsou umístěné mimo dům.

Rozsáhlé nebytové prostory: technické zázemí, ve kterém je umístěna kotelna, 2 sklepy a schody na půdu. Na technické zázemí bezprostředně navazují 2 chlévy, garáž a dřevník s funkční udírnou. Na pozemku je postavená samostatná stodola ve které je dílna, kurník a obytná místnost se samostatným vchodem. Hospodářské budovy jsou využitelné pro přestavbu, provoz nebo skladování. Uzavřený dvůr poskytuje soukromí a zahrady možnosti venkovního využití.

Zázemí pro vnitřní i venkovní chov a hobby: chlévy, kurník, kotec pro psa.

Parkování a garáž: před nemovitostí, na dvoře i v garáži.

Kompletní technické vybavení: elektrická síť 230/400 V, vlastní studna, centrální vytápění kombinovaným kotlem 3. třídy na dřevo a pelety se zásobníkem na pelety, s automatickým podavačem pelet a s akumulací nádrží o objemu 1 500 l, ústřední topení, ohřev vody elektrickým bojlerem, kanalizace - septik s přepadem do obecní kanalizace.

Objekt je po rekonstrukci - střecha - latě, tašky, dřevěná eurookna - trojskla, vnitřní omítky, podlahy, zateplení stropů - podhledy, rozvody elektřiny, vody i odpadů, koupelna a WC.

Lokalita a dostupnost: Usedlost leží na klidném okraji obce s bezprostřední dostupností autobusového a vlakového spojení, je napojena na silnice I. i II. třídy a ve vzdálenosti 3 km na dálnici D4, výborné pro kombinaci klidného venkovského života a rychlého dojíždění. V obci je obecní úřad. Obcí protéká řeka Skalice. Obec Nerestce se nachází v Jihočeském kraji, ve vzdálenosti 28 km od okresního města Písek, 26 km od okresního města Příbram, 80 km od Prahy, 4 km od Čimelic a 3 km od Mirovic, kde najdete občanskou vybavenost, mateřskou i základní školu.

Další informace: Cena: 6 890 000 Kč včetně provize a DPH.

Energetický štítek: třída G (mimořádně neehospodárná). Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Neváhejte osobně si prohlédnout tuto jedinečnou nabídku - hodí se pro podnikatele, řemeslníky, chovatele nebo jako rozlehlé rodinné sídlo.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte naši kancelář.



Vyřizuje

**Markéta Viktorová**

**Tel.:** 601520621

**GSM:** 601520621

**E-mail:** [viktorova@profinex.cz](mailto:viktorova@profinex.cz)