

## Prodej vesnického domu s pozemkem 511 m<sup>2</sup> v obci Čeraz u Soběslavi.

**3 270 000 Kč**  
za nemovitost

Vesce

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chalupa s uzavřeným dvorem, kterou si můžete přetvořit podle svých představ? Ano, přímo na návsi v obci Čeraz u Soběslavi je k prodeji tento vesnický dům z roku 1902, který tuto příležitost nabízí. Objekt se smíšenou konstrukcí z kamene a cihel stojí na pozemku o celkové rozloze 511 m<sup>2</sup>. Půdorys ve tvaru písmene L dělí stavení na obytnou a hospodářskou část. Na přední část navazuje průjezdná stodola o ploše 60 m<sup>2</sup>. Ta celou nemovitost uzavírá a vytváří tak soukromý vnitřní dvůr o výměře 276 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha všech budov činí 235 m<sup>2</sup>. Praktickým prvkem je druhý, samostatný přístup na dvůr, elektrickými vraty.

Dům je určen k celkové rekonstrukci, kterou započal již předchozí majitel. V roce 2009 proběhla výměna krovu a byla položena nová střešní krytina značky KM Beta. Stávající obytná část zahrnuje obývací pokoj, kuchyni s kamny na tuhá paliva, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a vstupní chodbu. Z ní vede přístup do další, v současnosti neobyvatelné místnosti, která nabízí prostor pro rozšíření celkové dispozice. Z chodby se rovněž vstupuje do menšího sklepa o velikosti 10 m<sup>2</sup>.

Hospodářská část tvoří druhé rameno domu a sdružuje kůlnu, dílnu a původní maštal. Prostor nad maštalí nabízí možnost realizace původně plánované prosklené terasy. Vytápění domu je v současnosti řešeno lokálně, ohřev teplé vody elektrickým bojlerem. Na hranici pozemku vede veřejný vodovod, na který lze objekt připojit. Nyní zdrojem vody je kopaná studna o hloubce přibližně pěti metrů. Odpadní vody jsou svedeny do septiku na dvoře. Skrytou zajímavostí této nemovitosti je samostatný zděný zemní sklep o 25 m<sup>2</sup> vybudovaný na dvoře, který byl plánován jako vinárna.



Vyřizuje

**Jakub Zeman**

GSM: 420226259498

E-mail: [synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)