

## Prodej zemědělské usedlosti 185 m<sup>2</sup> na pozemku 5.285 m<sup>2</sup>, Lužice u Netolic

38411, Lužice

**4 490 000 Kč**  
za nemovitostcena je včetně provize a  
kompletního právního  
servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	950 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	5285 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po chalupě s velkým pozemkem, stodolami a možností dokončení podle vlastních představ v klidném prostředí jihočeské přírody? Pak je tato nabídka určena právě vám.

Nabízíme k prodeji venkovské stavení v obci Lužice u Netolic, které nabízí ideální kombinaci soukromí, prostoru a potenciálu pro rekreační i trvalé bydlení. Součástí prodeje je původní zděný dům, který částečně podsklepený, s upravenou přístavbou dispozičně řešenou jako 3+kk, dvě stodoly a rozsáhlé pozemky o celkové výměře přes 5.200 m<sup>2</sup>. Na domě byla zahájena rekonstrukce 2. podlaží, kde by vznikla 2. bytová jednotka o dispozici 2+kk s lodžii. K této přestavbě je schválená stavební dokumentace z místního stavebního úřadu z r. 1985.

Předmětem prodeje jsou:

stavební část se zastavěnou plochou a nádvořím o výměře 950 m<sup>2</sup>,  
pozemek parc. č. 29 o výměře 1.180 m<sup>2</sup>,  
pozemek parc. č. 496/9 o výměře 376 m<sup>2</sup>,  
pozemek parc. č. 496/172 o výměře 2.779 m<sup>2</sup>.

Nemovitost tvoří původní zděný dům, jehož část byla zachována a část přestavěna dle projektové dokumentace a stavebního povolení. Přestavba však nebyla dokončena, a objekt proto zatím není zkolaudován. Součástí úprav je také nově vybudovaná nosná zeď v části jedné stodoly.

Pozemky jsou zatravněné a oplocené, se vzrostlou zelení a původní sadovou úpravou, která nabízí možnost další kultivace dle představ nového majitele. Atmosféru venkovského bydlení doplňují dvě stodoly poskytující dostatek prostoru pro dílnu, skladování, hospodaření nebo další využití.

Nemovitost je napojena na elektřinu (3 fázový proud), k dispozici je studna s domácí vodárnou, septik napojený na veřejnou kanalizaci a satelitní anténa. Součástí prodeje je také množství drobného vybavení a stavebního dřeva. Výhodou je vjezd přímo z ulice do průjezdu, kde je možné pohodlně parkovat automobil.

Obec Lužice u Netolic nabízí klidné prostředí obklopené jihočeskou přírodou, vhodné pro rekreaci, chalupaření i trvalé bydlení. V okolí najdete množství cyklotras, lesů a přírodních zajímavostí, zároveň s dobrou dostupností do Netolic a dalších okolních měst.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají chalupu s charakterem, velkým pozemkem a možností dokončit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky, kterou vám mohu zaslat i ve virtuální podobě, mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Alexander Koenigstein**

**Tel.:** 736 679 205

**GSM:** +420 777 789 911

**E-mail:** [alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)