

Prodej domu 190 m², pozemek 4.368 m²

37831, Horní Pěna

9 500 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	190 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	4368 m ²
Ostatní:	Garáž	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zemědělské usedlosti Horní Pěna

Cena: 9 500 000 Kč

Lokalita: Horní Pěna - začátek České Kanady - 5 km od Jindřichova Hradce, 10 km od hraničního přechodu Nová Bystřice (obec leží na hlavním tahu do Rakouska)

Základní parametry

- Celková plocha: 4 369 m²
- Zastavěná plocha budov: cca 700 m²
- Obytná část - zastavěná plocha cca 170 m²
- Charakteristika: Uzavřený statek do tvaru „U“ s vnitřním dvorem (400 m²).

Pozemek: Zahrada se dvěma vybudovanými udržovanými rybníčky (300 m² a 170 m²) lze díky jejich propojení přebudovat na koupací biotopy.

Dispozice a stav obytné části

Dům prošel kompletní rekonstrukcí přízemí (2004–2005) a rozšířením o podkroví s novou střechou (2010–2012).

- Přízemí (110 m²): Obývací pokoj/světlnice s pecí, pokoj, kuchyně, koupelna s WC, technická místnost, chodba.
- Podkroví (80 m²): 3 ložnice, koupelna s WC, chodba (možnost snadno vybudovat samostatný byt doděláním kuchyňského koutu).

Sítě, vytápění a náklady

- Sítě: Nové přípojky vody, kanalizace a elektřiny (2004), plyn zaveden v roce 2017. Studna s užitkovou vodou (500–600 l/den).
- Vytápění: 3 možnosti - plynový kotel, kotel na tuhá paliva, 2x krbová kamna. Ohřev vody bojlerem.
- Provozní náklady: Průměrně cca 6 000 Kč/měsíc.

Vedlejší budovy a potenciál

Bývalé stodoly a chlévy slouží jako garáže a sklady. V části budov je elektřina, voda i kanalizace (bylo připraveno pro letní kuchyni s barem).

- Využití: Okamžité bydlení + investiční možnosti (penzion, wellness, ubytování v turistické oblasti....).

Občanská vybavenost a okolí

- V obci: Obchod, školka, pošta, kulturní dům, tenisový kurt, autobusové spoje (J. Hradec / Nová Bystřice). Kompletní služby v 5 km vzdáleném Jindřichově Hradci.
- Volný čas: Rybník Dřevo hned u obce, turistika, cyklistika, houbaření.
- Sportovní vyžití v okolí:
- Nová Bystřice: golfové hřiště, autokemp OSIKA, lyžařský areál Hradiště
- Cca 10 km za hranicemi se nachází špičkové rakouské golfové hřiště Haugschlag. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz