

**Prodej domu Mláka**

Novosedly nad Nežárkou

**4 780 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                     |                                 |                            |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový              | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 104 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 90 m <sup>2</sup>   | <b>Plocha parcely:</b>          | 3537 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 3096 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                 |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V     | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi přízemní dům s variabilní možností využití, který je v oblíbené rekreační lokalitě Třeboňska, na okraji obce Mláka.

Dům k bydlení či rekreaci se nachází na pozemku o celkové výměře 3 537 m<sup>2</sup>. Pozemek je rozdělen na několik částí viz foto. U samotného domu se nachází předzahrádka, zajišťující příjemné posezení. Další část pozemku za domem může sloužit k zahradničení. Největší část pozemku je mírně svažité se vzrostlými stromy a nálety - mohla by sloužit jako sad.

Dispozice hlavní obytné části 3+1 sestává z verandy, koupelny, samostatné toalety, ložnice, obývacího pokoje, pokoje s umyvadlem a lokálními kamínky, kuchyně a komory. V patře se nachází otevřený prostor oddělený od půdního prostoru. Obytný prostor se může rozšířit o půdní vestavbu. Vše je přehledně zobrazeno v příloženém plánu.

Na dům postavený v roce 1902 navazuje stodola (cca 6,5 m x 4,9 m) s dílnou (cca 2,3m x 4,9 m) a kryté stání. K posezení slouží předzahrádka u domu či prostor před kuchyní.

Dům i vedlejší stavba (stodola) prošla částečnou rekonstrukcí v letech 2000-2013 (střecha na stodole, nové vnitřní omítky, částečně nová špaletová okna, v kuchyni i nová podlaha, elektrina v mědi v obytné části).

K domu náleží nádherná zahrada na konci obce o celkové rozloze 3096 m<sup>2</sup>, která nabízí možnost pro relaxaci, sad, chov ovcí, koní či zahradničení.

Objekt v posledních letech sloužil k rekreaci a je napojen na veřejný rozvod elektřiny, vody a splašky jsou řešeny vyvážecí jímkou. Vytápění domu zajišťují lokální kamna na tuhá paliva (kamna v obývacím pokoji, pokoji a kuchyni). Přístup k domu je po veřejné komunikaci. Parkuje se běžně před domem na obecním pozemku (není ale veřejným parkovištěm).

Nemovitost v dobrém a udržovaném stavu, s možností okamžitého rekreačního užívání, situovaná na klidném místě a přitom ve vyhledávané lokalitě - to jsou hlavní znaky této nabídky.

Komplexní občanskou vybavenost najdete v 8 km vzdálené Třeboni či v 5 km vzdálené Stráži nad Nežárkou.

V případě zájmu o doplňující informace nebo o prohlídku nemovitosti, mě, prosím, kontaktujte na níže uvedených kontaktech.



Vyřizuje

**Ivana Hájková****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420606627838**E-mail:** [ivana.hajkova@re-max.cz](mailto:ivana.hajkova@re-max.cz)