Prodej – Zemědělské objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-CB261123**

Prodej - zemědělského objektu, 1 184 m²

Opatovice, Hrdějovice



7 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Eva Kubátová
eva.kubatova@sorent.cz
+420725967067

Užitná plocha	175 m²	**Plocha parcely**	1184 m²
Počet podlaží objektu	1	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji stavení č. p. 18 v Opatovicích, části obce Hrdějovice, v příjemném venkovském prostředí nedaleko Českých Budějovic a Hluboké nad Vltavou. Celková plocha pozemku včetně zahrady činí 1 184 m². Zastavěná plocha hlavního domu je přibližně 140 m², výměnek má zastavěnou plochu přibližně 35 m².
Nemovitost nabízí zajímavý základ pro rekonstrukci a možnost přizpůsobit si její budoucí podobu podle vlastních představ.
Stavení se skládá ze dvou částí. První tvoří výměnek se dvěma místnostmi, vytápěnými kamny typu Petra. Podlahy jsou betonové, s povrchem z dlažby a PVC.
Druhá část slouží jako obytné zázemí a zahrnuje předsíň, kuchyni, obývací pokoj, technickou místnost s bojlerem pro ohřev vody a prostornou koupelnu se sprchovým koutem a WC. Okna jsou špaletová a plastová, jejich výměna proběhla přibližně v roce 2004. V obývacím pokoji jsou umístěna krbová kamna, která vytápějí tuto místnost bez rozvodu tepla do dalších částí domu.
Na obytnou část navazuje garáž s dílnou, odkud je přístup na půdu rozprostírající se nad celou obytnou částí. Tento prostor nabízí potenciál pro vybudování dalšího obytného zázemí, samozřejmě s ohledem na technický stav, stavební možnosti a potřebná povolení.
Součástí pozemku je také kolna a dřevník. Vjezd na pozemek je řešen vraty v průjezdu, který umožňuje přístup do obou částí domu. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci.
Stavení je v současnosti majiteli využíváno převážně k rekreaci a je určeno k rekonstrukci. Oslovit tak může zájemce, kteří hledají nemovitost na venkově s možností postupné obnovy, ať už pro vlastní bydlení, rekreační využití, nebo jako zázemí pro trávení volného času.
Opatovice u Hrdějovic jsou menší jihočeskou vesnicí v dosahu Českých Budějovic. Výhodou je klidnější venkovské prostředí a zároveň dobrá dostupnost města i Hluboké nad Vltavou, která nabízí historické památky, možnosti procházek, cykloturistiky i další volnočasové aktivity. Lokalita tak spojuje venkovský charakter s dostupností městské občanské vybavenosti a služeb. První zmínka o Opatovicích je z roku 1378 a koncem 15. století je spojována s rozmachem rybníkářství. Jádrem půdorysu vsi je úzká náves rozšiřující se mírně na západ, která je obestavěna na severní a jižní straně usedlosti. Na západní straně leží kovárna s chalupou. Příjezdová komunikace, náves i bezprostřední okolí obce je lemováno vzrostlou zelení. Opatovice jsou příkladem vesnice vrcholně středověkého původu. Náves je ohraničena většinou velkými usedlostmi a na přelomu 18. a 19. století vzniklo

několik chalup v okrajových polohách. Zástavbu vesnice tvoří trojboké usedlosti převážně štítově orientované. Typickým rysem jsou rozložité křídlové štíty s poměrně skromnou výzdobou.
Pokud hledáte stavení s historií, hospodářským zázemím a potenciálem pro vlastní rekonstrukční záměr, může být tato nemovitost zajímavou příležitostí.