



ce, 37001

Web: <http://sorent.cz/>  
Romana Kolarova

+420777235528

[romana.kolarova@sorent.cz](mailto:romana.kolarova@sorent.cz)

## Prodej prostorného domu s velkou zahradou u Nových Hradů - bydlení/podnikání/investice

**10.700.000,-****za nemovitost**

Ve výhradním zastoupení majitelky nabízíme prostorný dům s velkou zahradou v osadě Jakule u Nových Hradů. Město Nové Hrady leží v nejnižším cípu na jihu Čech a je vstupní bránou do Novohradských hor. Dům s jedním popisným číslem, má v přízemí dvě samostatné bytové jednotky 3+1 s vlastním vchodem, vjezdem pro auto, měřidly na energie, koupelnou, WC... V patře jsou připraveny dva byty 2KK s koupelnou, WC, s přípravou kuchyně (možnost pronájmu). Dům nyní využívali dvě rodiny k trvalému pobytu. K domu náleží krásná udržovaná prostorná zahrada, která navazuje na Jakulský rybník. Dům je možnost rozdělit na 2 - 4 bytové jednotky, tak aby se daly byty prodat zvlášť s vymezeným podílem na zahradě. Sousedem je Hájovna Lesů ČR.

Specifikace: Typ nemovitosti: Rodinný dům Plocha pozemku: 3.321 m<sup>2</sup> - dva zahradní domky, na zadní části pozemku domek pro společné rodinné akce s krbem, ohništěm zastavěná plocha domu: dům 225 m<sup>2</sup>, možnost přístavby Dispozice domu: Podsklepený z 4/5, v roce 2006 postaveny dvě kůlny 2x 1NP: Předsiň, koupelna, samostatné WC, obývací pokoj s kuchyní, 2x pokoj 2x 2NP: 2 prostorné pokoje, koupelna s WC, příprava na kuchyňku. Dispozice: 2x byt 3+1- zádveří 7,18m<sup>2</sup>, WC 1,20m<sup>2</sup>, koupelna 3,30m<sup>2</sup>, předsiň 5,76m<sup>2</sup>, potravinová komora 4,20m<sup>2</sup>, ložnice 24,18m<sup>2</sup>, ložnice 10,86m<sup>2</sup>, Obývací pokoj 18,86m<sup>2</sup> a kuchyně 10,25m<sup>2</sup>. Stav: úprava domu proběhla v roce 2008-2020 (včetně střechy - 2008, rozvodů vody - 2010 - větší část v plastu, elektřiny - část v mědi, zateplení domu a fasády - 2011, okna výměna 2013, oplocení 2020). Dům není napojen na obecní kanalizace, plánuje se vybudování. U domu dva septiky. V katastrálním území sídlí společnost produkující minerální vodu Dobrá voda. Jakulí prochází silnice II/154 a železniční trať České Budějovice - Gmünd. Železniční stanice má název Nové Hrady (300m), naproti restaurace v bývalé první lesnické škole v ČR. Do severní části katastrálního území zasahuje národní...

|                         |                     |                            |                    |
|-------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           |                     | <b>Město:</b>              | Nové Hrady         |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila           | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům        |
| <b>Operace:</b>         | Prodej              | <b>Vlastnictví:</b>        |                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý         | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 225 m <sup>2</sup> |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 3321 m <sup>2</sup> | <b>Sklep:</b>              | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | F - Velmi nevhodná  |                            |                    |

