



## **Prodej rodinného domu 300 m<sup>2</sup>, pozemek 2426 m<sup>2</sup>**

, Čimelice, Písek

**3 950 000 Kč**

Prodej domu s dalšími hospodářskými staveními a velkým pozemkem v centru obce Čimelice. Nemovitost je svou polohou a velkým pozemkem je vhodná jak k vybudování sídla pro rodinu, tak především jako investice pro vlastní podnikání, případně development. Dům i okolní hospodářská stavení jsou neobývané a určeny k celkové rekonstrukci. Všechny stavby na pozemku jsou v pořádku zakresleny v katastrální mapě. Dům aktuálně není připojen na kanalizaci a vodovod, nicméně všechny sítě jsou přímo na pozemku. Dvoupodlažní stavba má v každém patře plochu cca. 150 m<sup>2</sup> o dispozici 4+1 plus velkou půdu v podkroví. Pozemek má celkovou výměru 2.426 m<sup>2</sup>. Z toho zastavěná plocha a nádvoří je 547 m<sup>2</sup> a zahrada 1879 m<sup>2</sup>. V rámci územního plánu parcely spadají pod Plochy bydlení, kde se kromě hlavního využití pro bydlení nabízí také přípustné využití pro občanské vybavení, ubytování, stravování atd. Minimální výměra pozemku určeného pro jednu hlavní stavbu je 800 m<sup>2</sup> a koeficient využití stavebního pozemku nadzemními objekty je max. 35%. Obec Čimelice nabízí kompletní občanskou vybavenost. V obci je škola, školka, obchod, sportovní hala, restaurace atd. Má také vlastní vlakové nádraží na trati Zdice - Protivín. Skrz obec prochází hlavní dopravní tepna z Písku a Strakonice do Prahy. Do konce roku 2024 má být dokončen nový úsek dálnice D4, kdy doprava bude vedena obchvatem kolem obce, což dopravení situaci výrazně zlepší. Lokalita je zajímavá také turisticky. V blízkosti se nachází vodní nádrž Orlík, hrad Zvíkov, zámek Orlík nad Vltavou, zámek blatná a také historické centrum města Písek se středověkým kamenným mostem. TOP 3 nemovitosti: 1) Obrovský pozemek v centru obce, kde jsou k dispozici kompletní sítě. 2) Vhodné pro bydlení, podnikání, nebo development. 3) Výborná dopravní dostupnost hl. města Prahy, ale také Písku a Strakonice, díky nově dokončovanému úseku dálnice D4. Pro více informací, či v případě zájmu o prohlídku nemovitosti, kontaktujte tým MAHOON.