

## Prodej rodinného domu 132 m<sup>2</sup>, pozemek 122 m<sup>2</sup>

Heritesova, 38901, Vodňany



**3 999 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.



Vyřizuje

**Lukáš Soldát**

**Tel.:** 723 301 168

**GSM:** 723 301 168

**E-mail:**

[soldat@xppreality.cz](mailto:soldat@xppreality.cz)

|                          |                    |                                 |  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová  |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 122 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 132 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 122 m <sup>2</sup>   |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD; autobus  |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Občanská vybavenost:</b>     | Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod  |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům situovaný přímo v centru města Vodňany. Nemovitost díky své poloze a dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení přes

kombinaci bydlení a podnikání až po investiční záměr s pravidelným výnosem.

Dům má dva samostatné vstupy z ulic Heritesova a Ulička a je rozdělen na dvě části. Toto řešení umožňuje nezávislé fungování jednotlivých jednotek a zároveň dává prostor k dalším úpravám dle potřeb nového majitele.

V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 a výměře cca 80 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je prostorná koupelna, druhá menší koupelna, dvě samostatné toalety a technická místnost. Byt je v současné době pronajímán za 14 500 Kč měsíčně + náklady na energie. Dispozice umožňuje případné rozdělení na dvě menší bytové jednotky nebo komerční prostory, čímž lze navýšit výnos z pronájmu.

V prvním patře je započatá výstavba podkrovní garsoniéry s vlastní koupelnou a WC. Prostor je připraven k dokončení dle představ nového majitele. Podkroví (půdní prostor) má dle projektové dokumentace podlahovou plochu 52,14 m<sup>2</sup>. Po dokončení je možné garsoniéru pronajímat přibližně za 9 000 Kč měsíčně + energie.

Dům je vhodný pro rodiny hledající bydlení v centru města s dostatkem soukromí, pro podnikatelské využití (v každé místnosti je přívod vody a odpadu) i jako investice. Stávající nájemníci v bytě 2+1 jsou dlouhodobě spolehliví, v případě zájmu mohou v nájmu pokračovat, případně byt uvolní dle dohody.

Vytápění domu zajišťuje plynový kotel s rozvody do radiátorů, který zároveň slouží k ohřevu teplé vody. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci i vodovod.

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.