

Prodej rodinného domu 257 m² s pozemkem 1742 m² + balkón 5 m²

39811, Heřmaň

**12 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ilona Vazačová**Tel.:** 603 333 375**GSM:** 739244193**E-mail:** vazacova@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	172 m ²
Užitná plocha:	257 m ²	Plocha parcely:	1742 m ²
Plocha zahrady:	1570 m ²	Plocha sklepu:	87 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Studna
Topení:	Ústřední - elektrické		

POPIS NEMOVITOSTI: Vila Járovka - výjimečné bydlení v krásné jihočeské přírodě, kousek od les a řeky Blanice.

Na klidném místě v obci Heřmaň, nedaleko Písku, nabízíme k prodeji jedinečnou vilu s neopakovatelnou atmosférou. Vila Járovka, původem z roku 1900, prošla citlivou a kompletní rekonstrukcí, která dokonale propojuje historický charakter stavby s moderním komfortem.

Současný majitel se do tohoto místa i samotného domu doslova zamiloval - a právě tato emoce se promítla do každého detailu rekonstrukce. Dům byl obnoven s maximální péčí, respektem k původní architektuře a důrazem na kvalitu i funkčnost.

Vila je rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky, každou o dispozici 2+1:

- přízemí: obytná kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna s vanou
- 2. nadzemní podlaží: identické uspořádání, koupelna se sprchovým koutem
- každá jednotka má druhou, samostatnou toaletu přístupnou z chodby

Dům je kompletně podsklepen, přičemž jedna z místností slouží jako herna, ostatní pak jako praktické skladové

prostory. Další potenciál nabízí volný půdní prostor, který vybízí k dalšímu využití dle představ nového majitele.

Technické zázemí zajišťuje pohodlné a nezávislé fungování každého patra:

- vytápění řešeno samostatnými elektrokotli
- ohřev vody pomocí bojlerů
- vlastní vrt jako zdroj vody - pravidelný rozbor vody, kvalitní voda
- tříkomorový septik

Podlahy jsou dubové - Esco, v kuchyni PVC, dlažba na chodbě. Centrální vysavač.

Celý pozemek je kompletně oplocený, součástí je dvougaráž a pečlivě udržovaná zahrada, která podtrhuje kouzlo tohoto místa. Blízkost lesa a řeky Blanice dodává nemovitosti jedinečný klid a přírodní rámeček.

Tato vila není jen domem - je to místo s příběhem, citem a výjimečnou atmosférou. Nabízí komfortní vícegenerační bydlení, kombinaci soukromí i elegance a prostor pro další realizaci.

Luxus, klid, charakter. Vila Járovka čeká na svého nového majitele.