Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **411735**

Prodej RD s komerčním prostorem a se zahradou, Kalinovo nám., Vodňany

Kalinovo nám., Vodňany

3 950 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Michaela Mikešová
Tel.: 733 785 785
GSM: +420773609166
E-mail:
michaela.mikesova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	144 m²
Užitná plocha:	120 m²	**Plocha parcely:**	362 m²
Plocha zahrady:	200 m²	**Plocha sklepu:**	10 m²
Umístění objektu:	centrum obce	**Doprava:**	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný historický dům s možností kombinace bydlení a podnikání, situovaný pouhé 2 minuty chůze od hlavního náměstí města Vodňany. Součástí nemovitosti je zahrada v uzavřeném dvoře a vlastní parkování v průjezdu domu.

Tato nemovitost vás okouzlí svou autentickou atmosférou, původními prvky a potenciálem pro vytvoření útulného bydlení i stylového podnikatelského zázemí. Ideální volba pro ty, kteří hledají harmonické propojení osobního života s

prací, a zároveň chtějí žít v prostředí s historií, charakterem a veškerým komfortem malého města.

Popis domu:
Dům je rozdělen do dvou podlaží a nabízí velkorysé vnitřní prostory, praktické dispoziční řešení i útulnou zahradu skrytou před pohledy z ulice.

1. nadzemní podlaží:
Vstup do domu vede přes průjezd, který slouží nejen jako vstupní prostor, ale také jako praktické kryté parkování.

V přízemí se nachází dvě místnosti, které lze využít jako obchodní prostory, kanceláře, ateliér nebo například menší kavárnu. K tomu patří i samostatné sociální zázemí.

Ze zadní části domu je vstup na soukromý dvorek se zahradou, kde najdete klidné místo k odpočinku i dvě menší kolny využitelné jako sklad či dílna.

2. nadzemní podlaží:
Do obytné části domu vstupujete po schodišti do předsíně, odkud vedou dveře do jednotlivých místností.

V patře je k dispozici malá koupelna se sprchovým koutem a toaletou, prostorná kuchyně a světlý obývací pokoj s původními špaletovými okny orientovanými do ulice.

Dále zde najdete dvě ložnice a půdní prostor, který nabízí možnost dalšího rozšíření obytné plochy.

Technické informace:
Dům je v původním, udržovaném stavu, připravený k rekonstrukci podle vašich představ.

Vytápění zajišťují akumulační kamna, k domu je přivedena plynová přípojka.

Půdorysy a výměry jsou pouze orientační a byly zaměřeny naší optikou.

Co vás nadchne:
Jedinečná historická atmosféra, kterou si zamilujete na první pohled.

Skvělá poloha – doslova pár kroků od náměstí, přitom s klidným dvorem a zahradou, která poskytne soukromí.

Možnost parkování jak v průjezdu, tak na veřejném parkovišti před domem.

Dům je zapsán jako nemovitá kulturní památka, což z něj činí skutečný architektonický skvost s historií.

Lokalita:
Vodňany jsou malebné jihočeské město s bohatou historií, veškerou občanskou vybaveností a pohodovou atmosférou. Vzdálenost do Českých Budějovic je přibližně 33 km, do Písku 22 km. Město nabízí ideální podmínky pro klidný život i podnikání.

Nemovitost je k dispozici po dohodě. V případě většího zájmu si prodávající vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky.