

## Prodej atraktivního a prostorného RD, s plně upraveným pozemkem a zahradou, lokalita Pražák, Vodňany

Vodňany



### Rezervace



Vyřizuje

**Petr Migl**

**Tel.:** 722 822 722

**GSM:** +420732184500

**E-mail:**

[petr.migl@rkstejskal.cz](mailto:petr.migl@rkstejskal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	412 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	283 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej novějšího, atraktivního a prostorného RD, s plně upraveným pozemkem a zahradou, situovaný v žádané lokalitě Pražák, odloučená část obce Vodňany.

Prostorný rodinný dům z roku 1995, se třemi obytnými podlažími při obytném suterénu, přízemí a patru. Všechny tři podlaží mohou fungovat jako samostatné bytové jednotky. Větší upravený pozemek se zatravněnými plochami, se

skalkami, záhony, dlážděným příjezdovým nádvořím, pochozími plochy a zahradním posezením se stahovací markýzou, rezervoárem srážkové užitkové vody s čerpadlem a rozvodem po zahradě.

Nemovitosti jsou napojené na el., plyn, kanalizaci a vodovod.

Stručný popis dispozice domu:

přízemí - garáž, prostorné zádveří s předsíňovou stěnou a okny do ulice, vstupní hala se schodištěm do patra a suterénu domu, středová chodba, samostatné WC s umyvadlem, hlavní obytná místnost s krbem a se vstupem do zahrady, jídelní část, prostorná kuchyň s linkou a s okny do zahrady, samostatná ložnice, prostorná koupelna s vanou, s umyvadlem a prostorem pro pračku

patro - středová vstupní podesta nad schody, dva samostatně přístupné pokoje s balkonem a vždy s vlastní samostatnou koupelnou s WC, umyvadlem a se sprchovým koutem, jeden z pokojů rovněž s kuchyňským koutem, patro tedy lze využít rovněž jako dva samostatné apartmány

suterén - středová chodba, samostatný obytný pokoj s krbem a s kuchyňským koutem, samostatná ložnice, prostorná koupelna (prádelna) se sprchovým koutem, s umyvadlem, s WC a prostorem pro pračku a sušičku, skladová místnost bez okna, technická místnost s plynovými kotli (topení/ohřev vody) a skladovým prostorem.

Stručný popis dispozice pozemku: předzahrádka se záhony a zatravněnou plochou, dlážděné vjezdové a příchozí nádvoří, pochozí plochy, dlážděné zahradní posezení, skalka, zatravněná plocha za domem se zahradním domkem.

Doporučuji: důmyslně dispozičně řešená nemovitost, udržovaná stavba s možností okamžitého užívání bez nutnosti zásadních stavebně technických oprav a úprav, klidná, žádaná lokalita, okrajová část obce Vodňany, v dobré dojezdové vzdálenosti od Českých Budějovic, Písku, Strakonice.