



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0631

## Prodej řadového rodinného domu 4+1 se zahradou, stodolou, garáží s komerčním potenciálem

náměstí J. V. Kamaryta, Velešín



**7 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Burgstaller**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** +420 777 220 168

**E-mail:**

[jburgstaller@visionreality.cz](mailto:jburgstaller@visionreality.cz)

CZ

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	901 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	334 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která není jen domem, ale příležitostí? V samotném srdci města Velešín, přímo na náměstí J. V. Kamaryta, nabízíme řadový rodinný dům 4+1 se zahradou, stodolou, garáží a výrazným podnikatelským potenciálem. Tato nemovitost spojuje komfortní bydlení s možností podnikání - vše pod jednou

střechou. V patře se nachází prostorný a osobitý byt s atmosférou, kterou podtrhují kamenné prvky v obývací části. Dispozice nabízí dostatek soukromí díky neprůchozím pokojům, příjemnou koupelnu s vanou a prostorným balkónem s výhledem do zahrady. Prostor působí útulně, ale zároveň velkoryse. Přízemí domu vypráví vlastní příběh. Dříve zde fungovala restaurace, jejíž prostor si dodnes zachoval svůj charakter – bar, zázemí, kuchyně i dominantní funkční krb, který vytváří neopakovatelnou atmosféru. Můžete zde obnovit gastronomický provoz, vybudovat kavárnu, vinárnu, nebo zcela nový podnikatelský koncept. Druhá část přízemí nabízí další samostatný prostor pro realizaci vašich plánů (k bydlení nebo k podnikání). Podkroví je připraveno k dokončení – inženýrské sítě jsou již zavedeny, a tak si můžete vytvořit další obytný prostor nebo například samostatnou jednotku. Za domem se nachází soukromá zóna s posezením u kamenného krbu s nadzemním bazénem. Prostor plynule navazuje na průchozí stodolu, zahradu kde se nachází pergola, ovocné stromy i garáž s vjezdem ze silnice. Celková výměra pozemku činí 901 m<sup>2</sup>. Dům prošel postupnou revitalizací – novější střešní krytina i krov, výměna oken v obytné části. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost – do České Budějovice 18 km, Český Krumlov 15 km, hraniční přechod Dolní Dvořiště 23 km. Velkou výhodou nemovitosti je rychlé napojení na dálnici D3. Nemovitost není pro každého. Je pro někoho, kdo vidí potenciál, prostor a příběh. S financováním Vám zajistíme kompletní servis prostřednictvím našeho hypotečního specialisty, který připraví řešení na míru a postará se o hladký průběh celého procesu. Podobné nemovitosti se v této lokalitě objevují jen výjimečně. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat a domluvte si termín prohlídky co nejdříve. Rád Vám dům osobně představím a zodpovím veškeré dotazy