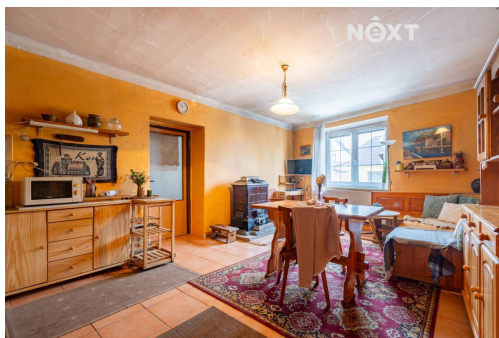
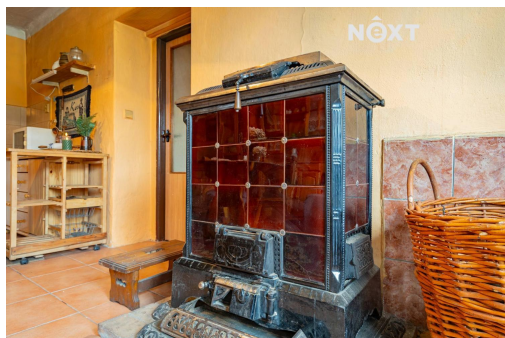


## Prodej Rodinný dům, 95m<sup>2</sup>

38901, Vodňany



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Waloszek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku
<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ domu:</b>	přízemní
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka rodinného domu s uzavřeným dvorem, zahradou, stodolou a bazénem. Exkluzivně nabízíme rodinný dům o celkové dispozici 5+kk s podlahovou plochou cca 95 m<sup>2</sup>, který je díky své koncepci možné rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky se společným vstupem - 2+kk (49 m<sup>2</sup>) a 2+kk (42 m<sup>2</sup>). Nemovitost tak nabízí široké možnosti využití - pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, případně jako investici.

Dům je situován kolem uzavřeného dvora, na který navazuje garáž s dílnou, a dále vstup na oplocenou zahradu o výměře 282 m<sup>2</sup>. Součástí zahrady je stodola o velikosti 18 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje pergola (12 m<sup>2</sup>), ideální pro venkovní posezení. Na zahradě se nachází také kruhový zapuštěný bazén, který zpříjemní letní měsíce.

Část domu se zelenou fasádou byla postavena přibližně před 25 lety a disponuje:

- novou střechou včetně krovu (cca 8 let),
- rozvody vody a odpadů v plastu,
- elektroinstalací v mědi,
- připraveným podkrovím pro vestavbu dalších obytných místností.

Tato část domu je napojena na obecní vodovod a kanalizaci, přičemž pitná voda je přivedena výhradně do této části.

Starší část domu s bílou fasádou pochází z roku cca 1920 a před 25-30 lety prošla částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala:

- přeložení střešní krytiny,

- drobné opravy krovu.

Do této části domu (včetně koupelny) je přivedena užitková voda z vlastní studny.

#### Vytápění

- hlavní zdroj: elektrický kotel s rozvody topení v mědi (stáří cca 8 let),
- v novější části domu krbová kamna,
- ve starší části pec na tuhá paliva.

Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém městě Vodňany, vzdáleném přibližně 3,5 km. Nachází se zde mateřská a základní škola, střední škola, praktičtí lékaři, zubní ordinace, lékárna, supermarkety, menší obchody, pošta, bankomaty i další služby každodenní potřeby.

Vodňany jsou známé svou dlouhou rybníkářskou tradicí a klidnou atmosférou jihočeského města. Najdete zde:

- historické náměstí s měšťanskými domy,
- kostel Narození Panny Marie,
- městské muzeum,
- pravidelné kulturní akce během roku.

Město nabízí také široké sportovní a volnočasové vyžití – sportovní areály, koupaliště, restaurace a další zařízení.

Okolí tvoří typická jihočeská krajina s rybníky, lesíky a polními cestami. Lokalita je ideální pro:

- cykloturistiku po rovinatém terénu,
- rodinné procházky,
- běh či nordic walking,
- rybaření a klidný odpočinek v přírodě.

#### Dojezdové vzdálenost

- Vodňany: cca 3,5 km
- Protivín: cca 10 km
- Strakonice: cca 22 km
- Písek: cca 25 km
- České Budějovice: cca 30 km

Tato nemovitost nabízí klidné venkovské bydlení, variabilní využití domu, uzavřený dvůr, zahradu se stodolou i bazénem a zároveň rychlou dostupnost měst a kompletní občanské vybavenosti. Ideální volba pro rodinné bydlení i investiční záměr. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118104.