

## Prodej dvougeneračního domu, Rodinný, 188 m<sup>2</sup>

Masarykova, 37341, Hluboká nad Vltavou

**8 490 000 Kč**

za nemovitost

vč služeb a provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	234 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dům s pozemkem o celkové výměře 234 m<sup>2</sup>, který se nachází na vyhledávané adrese v Masarykově ulici v Hluboké nad Vltavou. Lokalita nabízí naprosto unikátní kombinaci klidného bydlení a skvělé dostupnosti centra města. Přímo za domem se nachází krásný park u Munického rybníka, který je ideálním místem pro relaxační procházky, sportovní aktivity i volný čas s rodinou. Život na této adrese znamená, že veškerou občanskou vybavenost máte na dosah ruky.

Dům je v současné době využíván jako dvougenerační a představuje vynikající volbu pro rodiny, které hledají společné, ale zároveň oddělené bydlení. V domě se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky, přičemž spodní byt má dispozici 3+1 a horní byt nabízí dispozici 3+kk. Díky této vnitřní dispozici lze nemovitost po provedení drobných stavebních úprav snadno rozdělit na dvě zcela nezávislé bytové jednotky, což z domu činí také velmi zajímavou investiční příležitost. Dům disponuje zastavěnou plochou 133 m<sup>2</sup> a v průběhu let byl postupně udržován. V přízemí proběhla částečná rekonstrukce, při které byly vyměněny podlahy a modernizována kuchyně i koupelna. Pro zajištění maximálního komfortu a přehlednosti nákladů má každá bytová jednotka instalovány vlastní měřáky energií.

Nemovitost je kompletně napojena na veškeré inženýrské sítě, konkrétně na elektřinu, vodovod, odpad a plyn. Velkým bonusem je také vlastní studna na pozemku, kterou lze využívat například pro zalévání zahrady. Aktuálně je vytápění domu řešeno kotlem na tuhá paliva, přičemž v horním bytě je možné topit také elektřinou. Pro budoucí majitele je zásadní výhodou již připravený rozvod plynu, který umožňuje velmi snadnou instalaci moderního plynového vytápění.

K domu náleží praktická garáž a příjemná pergola, která přímo vybízí k venkovnímu posezení a odpočinku. Na zahradu se pohodlně dostanete jak přímo přes garáž, tak také bočními dveřmi z domu. Pokud hledáte nemovitost s obrovským potenciálem v jedné z nejoblíbenějších lokalit v jižních Čechách, tato nabídka je určena právě vám. Rád vás touto nemovitostí provedu při osobní prohlídce a společně probereme všechny možnosti, které tento dům nabízí. Ev. číslo: 32224.



Vyřizuje

**Lukáš Král**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 777 028 190

**E-mail:** [kral@home4people.cz](mailto:kral@home4people.cz)