

## Prodej, vícegenerační dům, 2 bytové jednotky, Rožmberk nad Vltavou

**12 590 000 Kč**  
za nemovitost

Rožmberk nad Vltavou

|                        |                                  |                                 |                        |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 216 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 302 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 926 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 710 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet                | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** REALDOMUS nabízí v exkluzivním zastoupení majitele výjimečnou nemovitost, která je situovaná v klidném prostředí romantického města Rožmberk nad Vltavou, jen pár kroků od řeky Vltavy. Ideální jak k trvalému bydlení, tak k okamžitému podnikání, vhodná pro rodinnou rekreaci i vícegenerační bydlení.

Jedná se o dva samostatné moderně vybavené apartmány s vlastním vstupem, každý s komfortním zázemím, plně vybavenou kuchyní, obývací částí, koupelnami a dvěma ložnicemi. Součástí nabídky je téměř veškeré vybavení, včetně spotřebičů, nábytku.

Dispozice apartánu č.1:

- Přízemí: plně vybavená kuchyň s jídelním koutem, obývací část s krbem a televizí, koupelna se sprchovým koutem, WC a pračkou
- Patro: 1.ložnice (1x manželská postel + 2x jednolůžko), 2.ložnice (2x jednolůžko), koupelna s vanou a WC

Dispozice apartánu č.2:

- Přízemí: plně vybavená kuchyň s jídelním koutem, obývací část s krbem, koupelna se sprchou a WC
- Patro: 1.ložnice (manželská postel, postýlka), 2. ložnice (3x jednolůžko), galerie (rozkládací pohovka, TV), WC

Další informace:

- Vytápění: moderní tepelné čerpadlo řízené na dálku + krbem
- Parkování na soukromém pozemku s kamerovým systémem
- Zabezpečovací systém s možností ovládnutí na místě i na dálku
- Wi-Fi v celém objektu
- Úschovna: samostatná uzamykatelná místnost na kola a lyže
- Terasa s výhledem na tekoucí řeku Vltavu, gril, ohniště
- Zahrada ke každému apartmánu

Lokalita a okolí:

Rožmberk nad Vltavou patří k nejkrásnějším lokalitám Jižních Čech. Historický hrad, řeka vhodná ke splouvání, blízkost Lipna a Českého Krumlova, vynikající podmínky pro cykloturistiku, pěší výlety, rybaření i zimní sporty

(Hochficht, Kramolín). V docházkové vzdálenosti je půjčovna lodí, restaurace i obchod.

Tato nemovitost nabízí více než jen bydlení – je to příležitost. Ať už pro trvalé bydlení, vlastní rekreační zázemí nebo investici. Možná je i možnost trvalého bydlení a zároveň podnikání. Přijďte se přesvědčit osobně. Nemovitost momentálně slouží k podnikatelskému účelu a klienty je velmi žádaná. Majitel se o nemovitost průběžně stará a snaží se ji udržovat ve výborném stavu.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

**Ing. Hana Pradler, MBA**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 723725011

**E-mail:** [pradler@realdomus.cz](mailto:pradler@realdomus.cz)