

**Prodej rodinného domu 132 m<sup>2</sup>, pozemek 122 m<sup>2</sup>**

Heritesova, 38901, Vodňany

**3 999 000 Kč**

za nemovitost

Rezervace

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům situovaný přímo v centru města Vodňany. Nemovitost díky své poloze a dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití – od vícegeneračního bydlení přes kombinaci bydlení a podnikání až po investiční záměr s pravidelným výnosem.

Dům má dva samostatné vstupy z ulic Heritesova a Ulička a je rozdělen na dvě části. Toto řešení umožňuje nezávislé fungování jednotlivých jednotek a zároveň dává prostor k dalším úpravám dle potřeb nového majitele.

V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 2+1 a výměře cca 80 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je prostorná koupelna, druhá menší koupelna, dvě samostatné toalety a technická místnost. Byt je v současné době pronajímán za 14 500 Kč měsíčně + náklady na energie. Dispozice umožňuje případné rozdělení na dvě menší bytové jednotky nebo komerční prostory, čímž lze navýšit výnos z pronájmu.

V prvním patře je započatá výstavba podkrovní garsoniéry s vlastní koupelnou a WC. Prostor je připraven k dokončení dle představ nového majitele. Podkroví (půdní prostor) má dle projektové dokumentace podlahovou plochu 52,14 m<sup>2</sup>.

Po dokončení je možné garsoniéru pronajímat přibližně za 9 000 Kč měsíčně + energie.

Dům je vhodný pro rodiny hledající bydlení v centru města s dostatkem soukromí, pro podnikatelské využití (v každé místnosti je přívod vody a odpadu) i jako investice. Stávající nájemníci v bytě 2+1 jsou dlouhodobě spolehliví, v případě zájmu mohou v nájmu pokračovat, případně byt uvolní dle dohody.

Vytápění domu zajišťuje plynový kotel s rozvody do radiátorů, který zároveň slouží k ohřevu teplé vody. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci i vodovod.

Cena za nemovitost je konečná - včetně provize, DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu.

Pro více informací či sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Lukáš Soldát**

**Tel.:** 723 301 168

**GSM:** 723 301 168

**E-mail:** [soldat@xppreality.cz](mailto:soldat@xppreality.cz)