

**Prodej rodinného domu 257 m<sup>2</sup> s pozemkem 1742 m<sup>2</sup> + balkon 5 m<sup>2</sup>****12 900 000 Kč**  
za nemovitost

39811, Heřmaň

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1742 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1570 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Studna
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila Járovka - výjimečné bydlení v krásné jihočeské přírodě, kousek od les a řeky Blanice.

Na klidném místě v obci Heřmaň, nedaleko Písku, nabízíme k prodeji jedinečnou vilu s neopakovatelnou atmosférou. Vila Járovka, původem z roku 1900, prošla citlivou a kompletní rekonstrukcí, která dokonale propojuje historický charakter stavby s moderním komfortem.

Současný majitel se do tohoto místa i samotného domu doslova zamiloval - a právě tato emoce se promítla do každého detailu rekonstrukce. Dům byl obnoven s maximální péčí, respektem k původní architektuře a důrazem na kvalitu i funkčnost.

Vila je rozdělena na dvě samostatné bytové jednotky, každou o dispozici 2+1:

- přízemí: obytná kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna s vanou
- 2. nadzemní podlaží: identické uspořádání, koupelna se sprchovým koutem
- každá jednotka má druhou, samostatnou toaletu přístupnou z chodby

Dům je kompletně podsklepen, přičemž jedna z místností slouží jako herna, ostatní pak jako praktické skladové prostory. Další potenciál nabízí volný půdní prostor, který vybízí k dalšímu využití dle představ nového majitele.

Technické zázemí zajišťuje pohodlné a nezávislé fungování každého patra:

- vytápění řešeno samostatnými elektrokotli
- ohřev vody pomocí bojlerů
- vlastní vrt jako zdroj vody - pravidelný rozbor vody, kvalitní voda
- tříkomorový septik

Podlahy jsou dubové - Esco, v kuchyni PVC, dlažba na chodbě. Centrální vysavač.

Celý pozemek je kompletně oplocený, součástí je dvougaráž a pečlivě udržovaná zahrada, která podtrhuje kouzlo tohoto místa. Blízkost lesa a řeky Blanice dodává nemovitosti jedinečný klid a přírodní rámeček.

Tato vila není jen domem - je to místo s příběhem, citem a výjimečnou atmosférou. Nabízí komfortní vícegenerační bydlení, kombinaci soukromí i elegance a prostor pro další realizaci.

Luxus, klid, charakter. Vila Járovka čeká na svého nového majitele.

---



Vyřizuje

**Ilona Vazačová**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** 739244193

**E-mail:** [vazacova@justo.cz](mailto:vazacova@justo.cz)