

## Prodej Rodinný dům, 366

Nad Stadiónem, 38501, Vimperk

### 12 000 000 Kč

za nemovitost

Cena je kompletní, včetně právních služeb, provize a všech poplatků.

|                               |                  |                               |                       |
|-------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3                | <b>Užitná plocha:</b>         | 366 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý           |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který nabízí komfortní bydlení, investiční potenciál i možnost vlastního podnikání. Tento prvorepublikový rodinný dům z roku 1935 se nachází v klidné části Vimperku, jen několik minut od centra města.

Dům je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží, obytné podkroví a prostornou půdu. Díky svému dispozičnímu řešení nabízí mimořádně široké možnosti budoucího využití.

V průběhu let dům prošel rozsáhlými a citlivě provedenými rekonstrukcemi. V roce 1999 byla kompletně obnovena technická infrastruktura domu. Došlo k výměně rozvodů vytápění, elektroinstalace, vody i kanalizace. Současně byla s respektem k původní architektuře provedena renovace původních dřevěných podlah a interiérových dveří, díky čemuž si dům zachoval svůj jedinečný charakter a atmosféru.

Další významná modernizace proběhla v roce 2013, kdy byla kompletně revitalizována obálka budovy. Dům získal nové zateplení, nové zastřešení a byla odborně renovována původní dřevěná špaletová okna. Vnější křídla oken byla osazena izolačními dvojskly, čímž se podařilo skloubit historický vzhled s moderními požadavky na tepelnou pohodu. Nemovitost je napojena na městský vodovod i kanalizaci. Do domu je přiveden plyn, který v současné době není využíván. Vytápění je řešeno moderním a úsporným způsobem – nový kotel ATMOS na dřevěné pelety, přičemž jedna z bytových jednotek využívá tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Výsledkem provedených rekonstrukcí je energeticky velmi úsporná budova s energetickou třídou A, která nabízí nízké provozní náklady a komfortní bydlení.

Velkým benefitem domu jsou také jeho typické prvorepublikové prvky – velkorysé místnosti, vysoké stropy, dostatek denního světla a příjemně vzdušné prostory, které vytvářejí výjimečnou atmosféru.

V domě se nachází celkem tři samostatné bytové jednotky:

1. nadzemní podlaží – byt 3+1 o podlahové ploše cca 108,08 m<sup>2</sup>

2. nadzemní podlaží – byt 3+1 o podlahové ploše cca 108,08 m<sup>2</sup>

Podkroví – byt o podlahové ploše cca 91,41 m<sup>2</sup>

Nad obytným podkrovím se nachází prostorná půda, která nabízí možnost vybudování další bytové jednotky nebo rozšíření stávajícího obytného prostoru.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její variabilita.

Dům může bez dalších zásadních úprav sloužit jako komfortní rodinné sídlo pro vícegenerační nebo početnější rodinu, která ocení velkorysé prostory a možnost samostatného bydlení jednotlivých členů domácnosti.

Stejně zajímavou variantou je přestavba na bytový dům, který může nabídnout několik samostatných bytových jednotek určených k dlouhodobému či krátkodobému pronájmu. Vzhledem k dispozici domu, technickému stavu i lokalitě se jedná o atraktivní investiční příležitost.

Další možností je kombinace bydlení a podnikání-kancelář, obchod, služby, ubytování.

Vše z výše uvedeného lze také kombinovat.

Ve městě naleznete kompletní občanskou vybavenost. Samotný Vimperk je bránou Národního parku Šumava Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119186.



Vyřizuje

**Ing. Petra Lebl Bínová**

**Tel.:** 776 663 910

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)