

**Vila v zeleni, obytná plocha 300 m<sup>2</sup>, přilehlé pozemky s možností stavby 8.600 m<sup>2</sup>, Prachatice**

Krumlovská, Prachatice

**26 000 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

<https://www.vilaprachatice.cz>

|                        |                     |                                 |                          |
|------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <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>        | 184 m <sup>2</sup>       |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 300 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 8643 m <sup>2</sup>      |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 8459 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce             |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod            | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové; Jiné |
| <b>Odpad:</b>          | ČOV pro celý objekt | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Nevyhovující         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vilu na okraji Prachatic v ulici Krumlovská ve vzdálenosti 4 minuty autem do historického centra města. Vila je ve výborné kondici, obklopena okrasnou zahradou a dalšími pozemky využívanými jako užitková zahrada a parkovací místa. Celková výměra pozemků včetně 187 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a nádvoří činí 8.643 m<sup>2</sup>. Šikovně zvoleným geodetickým zaměřením lze část pozemků vzdálenějších od domu rozdělit na dva stavební pozemky s vlastní příjezdovou cestou. Toto je zajímavá investiční příležitost, protože část těchto pozemků je podle územního plánu ve smíšené obytné zóně na území malých sídel. Na sousedních i vzdálenějších pozemcích již stavět nelze. Více informací získáte na webových stránkách domu: <https://www.vilaprachatice.cz/>. Je zde k dispozici video upoutávka, záběry pozemků z dronu, interaktivní model 3D pozemku s vilou včetně nejbližšího okolí, stavební dokumentace. V případě dotazů, prosím, volejte, pište. Dům byl kolaudován v roce 2009. Vytápění domu a ohřev vody je řešeno krbem s výměníkem, plynovým kotlem, další zdroj tepla a teplé vody - solární ohřev. Podlahové vytápění je napojeno na oba tepelné zdroje. Díky této kombinaci jsou měsíční náklady vytápění a ohřev vody 5.000 Kč ( plyn 2.300 Kč). Zdrojem pitné vody je vrtaná studna s hloubkou 30 metrů. Kanalizace je řešena čističkou odpadních vod. Dům je trvale obývaný a s ohledem na soukromí majitelky zveřejňujeme fotografie jen části interiéru domu. Ze stejného důvodu zrealizujeme prohlídky domu domluvené pouze prostřednictvím makléře. Děkuji za pochopení.



Vyřizuje

**Jana Krivanová****Tel.:** +420 725293492**GSM:** +420 725293492**E-mail:** [jana.krivanova@qara.cz](mailto:jana.krivanova@qara.cz)