

## Prodej Rodinný dům, 282 m<sup>2</sup> | Jihočeský kraj, Strakonice, Vodňany, Vodňany I, Heritesova 79, 38901

Heritesova, 38901, Vodňany



**8 000 000 Kč**

za nemovitost

předpokládané náklady na dokončení 2.000.000,-  
cena uvedena včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Martin Líba**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                            |                                 |                    |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | v bloku                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | ve výstavbě (hrubá stavba) | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 282 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce               | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům v Heritesově ulici číslo 79 patří k těm, které jsou zevnitř větší, než zvenku. A protože se jedná o stavbu těsně před dokončením, máte úžasnou možnost využít tento velkolepý prostor přesně podle svých představ.

V současném stavu je dokončena a plně provozuschopná provozovna, kancelář, případně ordinace či kosmetický salón. Jedna místnost s okny do ulice se samostatným vchodem z průjezdu a samostatnou toaletou a zázemím pro kuchyňskou linku může začít sloužit obratem a pomoci vydělávat na dostavbu obytné části domu.

To, co už ale z ulice neuvidíte, je vpravdě velkolepá novostavba rodinného domu v moderním a technologicky zcela aktuálním stylu. Spodnímu patru vévodí velký otevřený prostor, který na více než šedesáti metrech kombinuje obývací pokoj s prosklenou otevírací stěnou do zahrady a kuchyň s jídelním koutem. Zde bude vždy dostatek prostoru a vzhledem k tomu, že s velkoformátovými okny zde majitel opravdu nešetřil, tak bude celá velká místnost i dokonale prosluněná. Jak konkrétně pojmete dispozici a rozmístění nábytku, to už je na vás. Najdete zde komín a přípravu pro krb či krbová kamna, spousty zásuvek na všech vhodných místech a stejně jako v celém domě, podlahové topení.

Ve spodním patře dále najdete také malou koupelnu s toaletou a sprchovým koutem a otevřený prostor, určený pro .....

zbudování šatny, technické a sanitární místnosti s přívody pro pračku, sušičku i pro ohřev vody.

Do patra musíte zatím po žebříku, ale stavební otvor pro lomené schody to tvaru L je připraven. Nahoře se po vystoupení ocitnete v krásném oteřeném prostoru, kterému dnes dominuje síť krovních trámů. V betonové podlaze jsou natažené hadice podlahového topení, včetně vývodů pro topný žebřík v budoucí koupelně.

Zapuštěné do země zde najdete pórobetonové příčkovky na místech, kde současný majitel plánoval zbudovat zdi. Pokud dodržíte jeho projekt, najdete zde nejen přípravu, ale i dostatek stavebního materiálu na dokončení stěn. Samozřejmě vás ale k dodržení projektu nic významně nenutí, snad jen logické okruhy topného systému v podlaze.

Současný plán horního patra počítá se dvěma velkými pokoji - ložnicemi a zázemím pro každou z nich. Zázemím je myšlena v tomto případě prostorná šatna. Jedna ložnice má střešní okna do uliční strany, druhá plnohodnotné stěnové okno do zahrady. Vedle toho zde najdete prostornou halu nad schodištěm, kde lze zřídit třeba otevřenou pracovnu a také malý průchozí lounge u zahradní ložnice.

Zelená zahrada o příjemné rozloze 312m<sup>2</sup> je obestavěna kamennou zdí, která byla dříve součástí městských hradeb a poskytuje velmi příjemné soukromí. Stavba se nachází v centru Vodňan, v boční ulici v bezprostřední blízkosti náměstí.

Vzhledem ke zdejšímu omezenému prostoru se na další informace i fotografie neváhejte podívat na web [dumvodnany.cz](http://dumvodnany.cz). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104176.