NEMO reality
šumavské a jihočeské nemovitosti

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-44274**

Prodej rodinného domku se zahradou, Netolice, Vodňanská

Vodňanská, Netolice



1 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Šmídmajer
smidmajer@nemoreality.cz
724 386 935

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	99 m²
Plocha parcely	286 m²	**Užitná plocha**	45 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 120 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: V Netolicích, v ulici Vodňanská, nabízím k prodeji rodinný domek č. p. 364 se zahradou o celkové výměře pozemků 286 m². Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a představuje příležitost pro zájemce, kteří hledají dům, který si upraví dle svých možností, případně zajímavý projekt obnovy starší nemovitosti.

Dům má momentálně dispozici 1+1 a užitnou plochu přibližně 45 m². V přízemí se nachází obytná místnost, kuchyně, koupelna a další drobné prostory. Součástí domu je dále půdní prostor o výměře přibližně 38,5 m² a menší sklep o velikosti zhruba 3 m². Celková plocha všech těchto prostor činí orientačně 85 m².

Nemovitost je v zanedbaném technickém stavu a vyžaduje rekonstrukci. Poškozená je zejména střešní krytina, část krovu a stropních konstrukcí, přičemž v minulosti docházelo k zatékání do objektu. Budoucí majitel tak musí počítat s komplexním

řešením technického stavu domu.

Dům je připojen k elektrické síti a vodovodu, k dispozici je rovněž odvod odpadních vod. K nemovitosti náleží zahrada o výměře 187 m², která poskytuje prostor pro venkovní posezení, odpočinek nebo zahradničení.

Nemovitost se nachází v městské památkové zóně Netolice, což je potřeba zohlednit při plánování rekonstrukce. Zachování charakteru původní zástavby může být současně zajímavou příležitostí pro citlivou obnovu domu s osobitou atmosférou.

Netolice jsou menším jihočeským městem s občanskou vybaveností a dobrou dostupností do Prachatic i Českých Budějovic. Lokalita nabízí spojení bydlení v historickém prostředí města s dostupností okolní přírody.

Pokud hledáte nemovitost s potenciálem kompletní obnovy a jste připraveni na rozsáhlejší stavební práce, rád Vám poskytnu bližší informace a domluvím osobní prohlídku.