**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120545**

# Prodej Rodinný dům, 211m²

Hamry, Hluboká nad Vltavou




**Neuvedeno**



Vyřizuje
**Mgr. Miroslava Bauerová**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 304 m² |
| **Užitná plocha** | 211 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s jedinečnou historií, osobitým charakterem a zajímavým potenciálem v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižních Čech?

Nabízíme Vám k prodeji historickou vilu z roku 1891, která se nachází v Hluboké nad Vltavou, v bezprostřední blízkosti zámeckého parku a nedaleko řeky Vltavy.

Nemovitost zaujme svou architekturou, dochovanými historickými prvky a především rozlehlým pozemkem. Od roku 1963 je vila ve vlastnictví jedné rodiny a nyní se nabízí příležitost navázat na její více než 130letou historii. K dispozici je rovněž původní stavební dokumentace.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími s obytnou plochou přibližně 211 m². V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj, kuchyně, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a technické zázemí. V horním podlaží jsou další dva velkorysé pokoje a půdní prostory s možností rozšíření obytné části.

Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci, přičemž střešní konstrukce a krov již prošly obnovou. Vila není samostatně památkově chráněna, což představuje zajímavou výhodu při plánování její budoucí podoby.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. K dispozici je také vlastní užitkový zdroj vody. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, ohřev vody elektrický bojler.

Významnou předností je pozemek o celkové výměře 3 304 m², z toho 3 000 m² tvoří zahrada se vzrostlou zelení, která nabízí dostatek soukromí a prostoru pro odpočinek i další využití.

Dle územního plánu je část pozemku zařazena do ploch smíšených obytných se specifickým využitím, se zastavitelností až 35 %. Zbývající část je vedena jako soukromá zeleň. Případné další stavební využití podléhá příslušným regulativům a povolením.

Vila nabízí zajímavý potenciál pro vybudování reprezentativního rodinného sídla, vícegeneračního bydlení či investičního záměru.

Hluboká nad Vltavou poskytuje kompletní občanskou vybavenost, bohaté sportovní a rekreační vyžití, golfové hřiště, cyklostezky i nádherný zámecký park. České Budějovice jsou vzdálené přibližně 15 minut jízdy automobilem.

Nemovitost je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. Nezávazně Vám připravíme nabídku financování. Pouze u nás získáte moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, nebo nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120545.