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.