NEMO reality
šumavské a jihočeské nemovitosti

REALITYMIX.CZ

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

# Prodej rodinného domku se zahradou, Netolice, Vodňanská

**1 190 000 Kč**
za nemovitost

Vodňanská, Netolice

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.



Vyřizuje
**David Šmídmajer**
smidmajer@nemoreality.cz
**724 386 935**