



## Týn nad Vltavou - rodinný dům se zahradou přímo u Vltavy

Legií , Týn nad Vltavou, České Budějovice

**5 795 000 Kč**

Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout koupi historického rodinného domu se zahradou, v historickém centru města (ulice Legií) Týn nad Vltavou, přímo na břehu řeky Vltavy. Objekt č. p. 201 byl vystavěn v sedmáctém století (první zmínky o objektu jsou datovány k roku 1654) jako součást historické měšťanské zástavby Vinařického náměstí. Postupem času prošel rukama mnohých vlastníků a sloužil vždy především k bydlení, často ve spojení s provozováním drobných živností, jako např. provaznictví, či kožišnictví. Stavebně se jedná o dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt k rodinnému bydlení, spojený se zahradou, sahající prakticky až k řece Vltavě (mezi hranicí pozemku a řekou je vedena místní komunikace s cyklostezkou). Rodinný dům nabízí dispozici 5+1 s koupelnou a vestavěnou garáží s tím, že dispozici domu je možné dále rozvíjet do dosud nevyužívaného, rozlehlého půdního prostoru o celkové ploše 125 m<sup>2</sup>. Přízemní dispozice nabízí místnosti: vestavěné garáže (33,0 m<sup>2</sup>) s výjezdem přímo na ulici, středové chodby (14,7 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (26,6 m<sup>2</sup>), kuchyně (9,8 m<sup>2</sup>), klenuté skladové místnosti (21,0 m<sup>2</sup>), schodiště do prvního patra domu (4,9 m<sup>2</sup>), a schodiště do sklepa (2,8 m<sup>2</sup>). Rodinný dům je částečně podsklepen dvěma klenutými místnostmi s celkovou plochou 34 m<sup>2</sup>. První patro sestává z místností: chodby (4,8 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (28,4 m<sup>2</sup>), dětského pokoje (14,6 m<sup>2</sup>), ložnice (30,9 m<sup>2</sup>), kuchyně (24,6 m<sup>2</sup>) se spíží (5,7 m<sup>2</sup>) a koupelny (9,8 m<sup>2</sup>) se záchodem. Z chodby je dále přístupná zastřešená terasa (balkon) s výhledem na zahradu a řeku. V roce 1936 byla na zahradě vystavěna vedlejší stavba - dvoupodlažní objekt, který sloužil především k sezónnímu (letnímu) bydlení. Přízemí nabízí místnosti kuchyně (12,2 m<sup>2</sup>) a pokoje (15,2 m<sup>2</sup>), do podkroví (vstupujeme po samostatném schodišti) jsou situovány stejné místnosti, tedy opět kuchyně (12,2 m<sup>2</sup>) a pokoj (15,2 m<sup>2</sup>). Dům má tedy (po potřebné rekonstrukci) potenciál dalšího trvalého bydlení, anebo ho lze využít např. k podnikání. Nabízený rodinný dům je vystavěn na vlastní stavební parcele (318 m<sup>2</sup>), na kterou navazuje příjemná relaxační zahrada (367 m<sup>2</sup>). Nemovitosti jsou napojeny na přívod elektřiny, vodou jsou zásobovány z obecního vodovodu odkanalizovány do obecní kanalizace. Vytápění je v současné době řešeno lokálními spotřebiči na tuhá paliva, ohřev teplé vody je zajištěn elektrickým bojlerem. Do domu je zavedena městská teplofikace (pouze přípojka) a optický sdělovací kabel (internet). Nabízené nemovitosti jsou v dobrém, průměrně udržovaném stavu. Zájemci zde musí počítat s kompletní rekonstrukcí, po jejíž realizaci získají nadstandardní rodinné bydlení v klidné části města, se zahradou přímo k řece Vltavě. Vlastnická práva nejsou nikým a ničím omezena, k předání může dojít okamžitě. PENB se u tohoto typu nemovitostí ze zákona nezpracovává.