



**MARTINMATELA**  
LEV REALIT

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 922248

## Rodinný dům s projektem na rekonstrukci, 6+2 (211 m<sup>2</sup>), Hodslavice

Hodslavice



**Neuvedeno**

za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Martin Matela**

**Tel.:** +420 777 712 029

**GSM:** 420777712029

**E-mail:**

[martinmatela@levrealit.cz](mailto:martinmatela@levrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	211 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	840 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	369 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám unikátní příležitost ke koupi vícegeneračního rodinného domu s vytvořeným kompletním projektem na rekonstrukci, situovaného v malebné obci Hodslavice. Dům je aktuálně členěn do dvou nadzemních podlaží a jednoho podzemního. Okolí a lokalita nabízí idylický venkovský život s dobrou dostupností do velkých měst a veškerou občanskou vybavenost. Přiložené vizualizace odpovídají připravenému projektu na rekonstrukci, ale není podmínkou dle tohoto projektu rekonstrukci realizovat.

Dům má celkovou obytnou plochu 178 m<sup>2</sup> a užitkovou plochu 211 m<sup>2</sup>, která je rozložena mezi dvěma nadzemními patry a jedním podzemním podlažím. Dle vytvořené studie a stavebního projektu lze dům přestavět na dvě samostatná bytové jednotky s dispozicí 3+kk, kdy byt ve 2.NP disponuje balkonem a menším podkrovím. Obě bytové jednotky budou mít svoje vlastní, oddělené a samostatně přístupné sklepní prostory. Spodní byt v přízemí nabízí potom 78,2 m<sup>2</sup> užitné plochy a byt ve druhém podlaží potom 87 m<sup>2</sup>. Oba byty počítají s vlastním vstupem, a tedy jsou absolutně na sobě nezávislé. Díky tomu je dům a byty ideální pro rodiny hledající prostor a soukromí. Nicméně lze zachovat aktuální společné prostory a pak může být dům kompletně vícegenerační a nabízet více společných prostor pro rodiny. V současné stavu je dům určen k rekonstrukci, což představuje skvělou příležitost přizpůsobit interiér podle vlastních představ a potřeb, kdy se projekt může změnit dle představ nových majitelů. Po vybudování samostatných bytů lze využít jako investiční příležitost se ziskem z pronájmů.

U domu může vzniknout dle studie 5 parkovacích míst na pozemku za bránou. Aktuálně se počítá s využitím pozemku, který je zastavěný hospodářským stavením, a tento po demolici využít na výstavbu druhého rodinného domu. Není to však podmínkou.

Hodslavice jsou položeny ideálně uprostřed cesty mezi Novým Jičínem a Valašským Meziříčím, kdy do obou měst se dostanete pohodlně autobusem či do 10 minut osobním vozidlem. Dům s projektem je k dispozici ihned a nákup je možný prostřednictvím hypotečního úvěr jehož nejlepší podmínky vám pomohu zajistit.

Dům je aktuálně napojen na elektřinu a obecní vodovod. Plynová přípojka a kanalizace se nachází před domem a je možné dům bez problémů napojit. V projektu se počítá s elektrickým kotlem na vytápění a ohřev vody.

Těším se, až vám tento dům a projekt na rekonstrukci budu moci představit osobně. Martin Matela LEV REALIT