

## Prodej rodinného domu 290 m<sup>2</sup>, pozemek 470 m<sup>2</sup>

Šraňky, Velké Opatovice



**2 150 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize



Vyřizuje

**Taťána Pelcová**

**GSM: +420 226 259 499**

**E-mail:**

[tatana.pelcova@century21.cz](mailto:tatana.pelcova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	470 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s potenciálem pro zajímavé bydlení, podnikání i investici? Nemovitost s příjemným zázemím a skvělou polohou?

Ráda Vám představím dům ve Velkých Opatovicích, v oblíbené lokalitě Šraňky, která spojuje klidné bydlení u lesa s blízkostí centra, služeb i dopravního spojení.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky 2+1, což umožňuje pohodlné vícegenerační bydlení. Stejně dobře může sloužit jako kombinace bydlení a podnikání - pro kanceláře, služby či řemeslo. Ve fotogalerii jsou k dispozici vizualizace obou podlaží, které napoví, jak lze prostor pojmout. Interiér i technický stav odpovídají době výstavby a vyžadují rekonstrukci. Nový majitel tak získává možnost vytvořit si domov přesně podle svého - od úpravy dispozic až po finální styl. Nemovitost zároveň představuje velmi zajímavou investiční příležitost. Díky velikosti a dispozici ji lze přetvořit na více samostatných bytových jednotek určených k pronájmu či dalšímu komerčnímu využití.

Za domem se nachází příjemná zahrada vhodná k relaxaci i pěstování, kterou lze v případě zájmu rozšířit o dalších cca 480 m<sup>2</sup>. Garáž a doplňkové místnosti poskytují dostatek prostoru pro dílnu, sklad nebo hobby.

Tento dům nabízí skutečně široké možnosti - pro rodinu, podnikání i investora.

Na Váš zájem se těší

Tatána Pelcová, realitní makléř