

## Dvougenerační rodinný dům (cihla, 22m<sup>2</sup>), Stráž

34802, Stráž

**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vanda Salcmannová****Tel.:** +420 377 222 809**GSM:** +420 725 110 120**E-mail:** [rk@salzman.cz](mailto:rk@salzman.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům s průjezdem skrz celý objekt (vhodný pro osobní auta, motorky či menší techniku), který se nachází v širším centru obce Stráž, jen pár minut od dálnice D5.

Nemovitost tvoří rodinný dům o zastavěné ploše 195 m<sup>2</sup>, rozlehlá zděná stodola (165 m<sup>2</sup>) a hospodářská budova (70 m<sup>2</sup>). Díky své dispozici a rozsáhlému zázemí nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení, přes kombinaci bydlení a podnikání, až po přestavbu na penzion, dílny či sklady.

Dispozice domu:

Rodinný dům má dvě nadzemní podlaží a typickou velkou průjezdnou bránu skrz celý objekt, jakou známe ze starších statků.

Z průjezdu je vstup do přízemí, kde se nachází bytová jednotka 3+1 s menší koupelnou a toaletou. Ze dvora je

přístupná kotelna s kotlem na tuhá paliva, který zajišťuje ústřední vytápění domu. Současný kotel již nesplňuje platné ekologické normy, proto je vhodné počítat s jeho modernizací.

Po schodišti z průjezdu se vchází do prvního patra, které disponuje prostornou vstupní halou a bytovou jednotkou 4+1 s koupelnou a samostatnou toaletou. Z této haly je přístup do rozsáhlého půdního prostoru, rozděleného na dvě úrovně, který nabízí možnost vybudování dalších obytných místností.

Další přednosti nemovitosti:

Velká stodola - možnost propojení s obytnou částí nebo využití pro podnikání, navíc podsklepená  
Hospodářské prostory - chlívy, černá kuchyně, dílna  
Částečné podsklepení obytné části

Technické informace:

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, plynovod je na hranici pozemku. Celý pozemek je oplocený a rovinatý. Za stodolou se rozkládá zahrada a prostor pro chov domácích zvířat.

Poznámky: Výměra pozemku: 1450 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha: 195 m<sup>2</sup>. Obytná plocha: 220 m<sup>2</sup>. Elektřina: 230/400V. Plyn: na hranici domu. Voda: veřejný vodovod. Odpad: veřejná kanalizace. Vytápění: centrálním kotlem v domě/lokální na tuhá paliva. Stavební materiál: cihla. Rok výstavby: 1898.