



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 132482

## Investiční příležitost - rodinný dům v atraktivní lokalitě Horní Suchá

Průjezdní, Horní Suchá



**4 795 000 Kč**  
za nemovitost

uvedená cena platí při financování kupní ceny v hotovosti nebo úvěrem zprostředkovaným STING Finance



Vyřizuje

**Luboš Novák, M.R.E.**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:**

[zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům na ulici Průjezdní v klidné části Horní Suché, který je ideální volbou i pro malé investory.

Dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepen.

1. nadzemní podlaží: garáž, vstupní chodba domu, obývací místnost s krbem a se vstupem na terasu za domem, prádelna s vanou, přípojkou pro pračku a prostorem pro sušák nebo sušičku, komora, schodiště do druhého patra, uzavřené schodiště do sklepa.

2. nadzemní podlaží: bytová jednotka 3+1, koupelna a samostatné WC. V obývacím pokoji je krb. Místnosti jsou

neprůchozí. Ložnice má vstup na balkón.

Ve sklepě je technické zázemí a úložný prostor. Sklepy jsou suché.

Orientační dispozice domu:

1.NP

garáž 14,9 m<sup>2</sup>

vstupní hala 5,0 m<sup>2</sup>

prádelna 12,7 m<sup>2</sup>

komora 4,9 m<sup>2</sup>

obývací pokoj 27,9 m<sup>2</sup>

schodiště 3,1 m<sup>2</sup>

2.NP

chodba a schodiště 10,3 m<sup>2</sup>

obývací pokoj 28,6 m<sup>2</sup>

pokoj 4,0 m<sup>2</sup>

ložnice 11,4 m<sup>2</sup>

kuchyně 12,9 m<sup>2</sup>

spíž 2,9 m<sup>2</sup>

komora 2,1 m<sup>2</sup>

koupelna 3,4 m<sup>2</sup>

wc 1,8 m<sup>2</sup>

balkón 5,0 m<sup>2</sup> (nezapočítává se)

1.PP

sklep 19,8 m<sup>2</sup>

Užitná plocha orientačně celkem 175,7 m<sup>2</sup>

Obytná plocha celkem přibližně 150 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci, vodovodní řad a plyn. Ve sklepě se nachází kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu a užitkovou teplou vodu. Ve sklepě je také nevyužívaný kotel na tuhá paliva s externím zásobníkem na teplou vodu.

Nemovitost byla kolaudována v roce 1983. V roce 2015 proběhla výměna oken, nemovitost byla zateplena, byla instalována nová střešní krytina, byly provedeny částečně nové rozvody vody a kanalizace a další. Interiéry domu jsou v dobrém a udržovaném stavu.

K domu náleží zastřešené stání před domem, zahrada s ovocnými a okrasnými stromy a soukromá pergola s posezením. Nemovitost je oplocená, přístup je po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek z jedné strany sousedí s lesem - ideální místo pro procházky, sport i relaxaci. V blízkosti je veškerá občanská vybavenost. Nemovitost se nachází v části obce, která nebyla zasažena podzemní těžbou uhlí.

Investiční parametry nabídky

Nemovitost je prodávána za zvýhodněnou nabídkovou cenu, neboť je zatížena věcným břemenem dožití pro seniora. Majitel nemovitosti tak nemůže dům aktuálně využívat k vlastnímu bydlení ani jej pronajímat či zastavit bance pro zajištění úvěru.

Jedná se však o atraktivní investici s potenciálem budoucího zhodnocení - po skončení věcného břemene lze nemovitost plně užívat či pronajímat, a to v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou a rostoucí cenou nemovitostí. Zatížení nemovitosti věcným břemenem je zohledněné sníženou nabídkovou cenou o přibližně 20 procent oproti plně tržní ceně nemovitosti nezatížené věcným břemenem.

Novému majiteli tak nabízíme zhodnocení nemovitosti o 20 % ve střednědobém horizontu. K tomu bude realizované tržní zhodnocení nemovitosti v čase.

Důležité upozornění

Prosíme zájemce, aby na nemovitost nechodili sami a nekontaktovali současného uživatele nemovitosti. Veškeré informace Vám poskytne výhradně makléř zakázky. Děkujeme. Do konce dubna 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,69 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.