

Prodej rodinného domu 336 m², Hřensko

Hřensko



8 175 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Jakub Olach**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420776307562**E-mail:**jakub.olach@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	139 m ²
Užitná plocha:	336 m ²	Plocha parcely:	216 m ²
Plocha zahrady:	35 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Vstupní brána do Národního parku České Švýcarsko — malebná pohraniční obec zaměřená na cestovní ruch na soutoku Labe a Kamenice s nezaměnitelnou atmosférou v každém ročním období. Vítejte v ikonickém Hřensku.

Komfortní bydlení, podnikání v srdci turistické destinace, nebo kombinace obojího? Tento dvoupodlažní dům v centru Hřenska nabízí jedinečnou příležitost spojit vlastní bydlení s podnikáním a stabilním výnosem z pronájmu apartmánu. Navíc lze v domě vybudovat až tři další apartmány, čímž se výrazně navyšuje investiční potenciál.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažními o celkové užitné ploše 336 m², půdou s potenciálem obytné vestavby, střešní terasou, malou zahrádkou a parkovacím stáním.

Výměry ploch:

Celková podlahová plocha: 357 m²

Celková užitná plocha: 336 m²

Celková velikost pozemku: 236 m²

1. nadzemní podlaží: útulný apartmán, komerční a skladové prostory, samostatné WC a technické zázemí.

2. nadzemní podlaží: kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC, pracovna, prádelna a úložné prostory.

Součástí domu je také prostorná půda se vstupem na střešní terasu a zahrádku za domem.

Dům je plně vybavený.

Okna: dvojskla ve všech obytných místnostech s jižní orientací.

Stav: po rekonstrukci — fasáda, střešní krytina, podlahové krytiny.

Vytápění: centrální domovní kotel na pelety Eko Scroll V7; elektrický kotel Protherm Ray 14 KE.

TUV: Dražice OKCE 200 NTR/HV

Větrání: pasivní větrání s přípravou pro centrální rekuperaci.

Zabezpečení: alarm a čidla pohybu v zádveří.

Náklady na vytápění: 2 083 Kč/měs.

Náklady na elektřinu: 2 945 Kč/měs.

Zaujal vás potenciál této nemovitosti? Neváhejte mě kontaktovat — nemovitost Vám rád osobně představím.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.