

Prodej rodinného domu 214 m², pozemek 894 m²

Slatiňany

**5 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Matěj Dachovský

Tel.: 720 165 024

GSM: +420720165024

E-mail:

matej@realitydachovsky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	214 m ²
Užitná plocha:	214 m ²	Plocha parcely:	894 m ²
Plocha sklepu:	20 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost i velkorysý rodinný bydlení - Slatiňany, Škrovád

Nabízíme samostatně stojící rodinný dům na vyhledávaném a klidném místě v části Škrovád, jen pár minut od Chrudimi. Lokalita u řeky Chrudimky, obklopená zelení, patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější v okolí. Dům stojí na pozemku o velikosti 894 m² a disponuje současnou užitnou plochou cca 214 m².

Varianta 1: Menší developerský projekt - 3 byty (možná i více):

Nemovitost je ideální pro kompletní rekonstrukci a přestavbu na:

- 3 samostatné bytové jednotky (3 x velké 3+kk či alternativy)
- Možnost vymezení vlastního kusu zahrady ke každému bytu
- Dostatek prostoru pro parkovací stání na pozemku a 1 x vlastní zděná garáž

Jedná se o velmi zajímavou investiční příležitost - menší developerský projekt na silné adrese s potenciálem následného prodeje jednotlivých bytů nebo jejich dlouhodobého pronájmu. K dispozici je studie záměru, kterou rádi představíme osobně. Umíme také doporučit prověřené lokální stavební firmy pro realizaci rekonstrukce či pomoci s budoucím pronájmem a prodejem.

Varianta 2: Velkorysé rodinné bydlení

Dům je zároveň vhodný jako klasické rodinné sídlo pro větší rodinu nebo dvougenerační bydlení. Současná dispozice (4+1 v přízemí a 4+kk v patře) nabízí komfortní oddělení dvou domácností při zachování soukromí. Podkroví s dostatečnou světlou výškou umožňuje další rozšíření obytné části.

Varianta 3: Kombinace podnikání a bydlení

Díky dispozici a velikosti domu lze nemovitost využít také jako:

- Kanceláře se zázemím pro bydlení
- Ordinaci, masáže, kosmetické nebo kadeřnické studio
- Sídlo firmy s vlastním bydlením
- Kombinaci vlastního bydlení a pronájmu části domu

Tato flexibilita výrazně rozšiřuje okruh možných využití.

Technické a právní informace:

- Napojeno na elektřinu, vodu, plyn a kanalizaci
- Vlastní studna na zalévání
- Zpracovaný pasport stavby
- Nemovitost bez právních vad a bez nepovolených staveb
- Kompletní dokumentace skutečného stavu k dispozici
- Dům je vyklizený, udržovaný a připravený k rekonstrukci.

Lokalita, která prodává sama! Škrovád nabízí klidné bydlení u přírody s rychlou dostupností do Chrudimi i Pardubic. V okolí jsou cyklostezky, zeleň, škola, školka i další občanská vybavenost. Místo má dlouhodobě stabilní poptávku po bydlení.

Tato nemovitost osloví investory, developery, podnikatele i rodiny, které hledají prostor, klid a potenciál v jednom.

Podrobnosti ke studii, možnostem rekonstrukce i ekonomice projektu vám rád představím osobně při prohlídce. Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií.