

## Prodej rodinného domu 3+1, 160 m<sup>2</sup>, Smidarská Lhota, Vinary

Vinary


**6 750 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

**FORTUNAE s.r.o.**
**Tel.:** +420 495 516 162

**GSM:** +420 774 289 077

**E-mail:** [info@fortunae.cz](mailto:info@fortunae.cz)

|                        |                                  |                                 |                             |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 110 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 160 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 6200 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 6200 m <sup>2</sup>              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus      |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                     |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji nádherný rodinný dům 3+1, malebný statek, který se nachází ve městě Vinary, Smidarská Lhota. V tomto cihlovém patrovém domě právě probíhá rekonstrukce, kde v přízemí bude již brzy dokončena. Prostor domova se rozkládá na užitné ploše 160 m<sup>2</sup> a jsou zde další volné prostory k realizaci. Možnost půdní vestavby ve třetím patře domu. V přízemí hotové veškeré rozvody, včetně elektřiny, odpadů a vody. Nová dlažba a PVC, kuchyňská linka, dveře, plastová okna. Dům je chemicky podřezaný; střecha je v pořádku.

Vytápění plynovým kotlem a kamny na tuhá paliva; voda obecní. Na pozemku vlastní studna a další menší stavba k bydlení. Jedná se o dům s dispozicí 2+1 s obytnou plochou 57 m<sup>2</sup>, který se může jak pronajímat, tak mít k dispozici jako další bydlení. I tento domek je napojen na plyn, vodu, elektřinu a internet. Internet veden kabelem v zemi. V obci se momentálně buduje kanalizace. Jednou z hlavních předností této nemovitosti je velkorysý pozemek o rozloze 6200 m<sup>2</sup>, který nabízí nejen krásné prostředí pro rodinné aktivity, ale také prostor pro zahrádkářské příležitosti, relaxaci nebo chov zvířat. Na pozemku stáj pro 4 koně, větší kůlna a další zázemí. Přístup k tomuto rozsáhlému pozemku okolo obecní cestou, případně je možné jeho větší část prodat k výstavbě dalších dvou domů. Okolí domu skýtá klid a malebnou přírodu, což je ideální kombinace pro ty, kteří hledají únik od rušného městského života, přesto však s dobrou dostupností městských služeb. Vinary jsou klidné a útulné město s potřebnou občanskou vybaveností včetně potravin, školy i školky. Díky svému umístění můžete mít jistotu nejen v příjemném bydlení, ale i ve skvělé investici do budoucna. Tento rodinný dům může poskytnout vše, co od moderního a zároveň tradičního bydlení očekáváte. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte, rádi Vám pomůžeme.