

Prodej rodinného domu 207 m² 6+kk, se zahradou 464 m², Slušovice

Osvoboditelů, 76315, Slušovice

**4 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Biernát**Tel.:** 773 022 220**GSM:** +420 773 022 220**E-mail:**info@explicitreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	207 m ²	Plocha parcely:	464 m ²
Plocha zahrady:	220 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji řadový rodinný dům o dispozici 6+kk, situovaný přímo v centru města Slušovice, v bezprostřední blízkosti náměstí. Jedná se o velmi žádanou a dlouhodobě lukrativní lokalitu s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Dům je určen k rozsáhlejší rekonstrukci, což dává novému majiteli možnost přetvořit nemovitost přesně podle vlastních představ. Velkou výhodou je velikost domu, variabilní dispozice a možnost využití jako generační bydlení nebo rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 244 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří činí 244 m². K domu náleží také zahrada o výměře 220 m², která se nachází přibližně 50 metrů od domu. Parkování je možné přímo před domem nebo v průjezdu.

Dům je z větší části v původním, udržovaném stavu, kuchyně v přízemí prošla rekonstrukcí. Stavba je z pálených cihel a tvárnic, střecha je plechová, okna jsou částečně vyměněna za plastová. Podlahy jsou kombinací dřeva, betonu, dlažby a PVC. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel z roku 2023. Spodní podlaží je vhodné k zásadní úpravě a modernizaci, aby vzniklo komfortní denní bydlení odpovídající současným nárokům.

Dispozice domu nabízí:

v přízemí vstupní chodbu, kuchyni, obývací pokoj, velkou spižírnu a průjezd
v prvním patře obývací pokoj, ložnici, dětský pokoj, koupelnu s WC, kuchyni a spižírnu druhé patro tvoří půdní prostory s dalším potenciálem využití

Za domem se nachází hospodářské stavení, menší zahrada, sklepní prostory a vstup do kotelny.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, kanalizaci a má vlastní studnu.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají dům s velkým potenciálem, výjimečnou polohou v centru města a možností vytvořit si bydlení nebo investici přesně podle svých představ.

Energetická třída G, mimořádně nevhodná, odpovídá stáří domu přibližně 50 let a jeho současnému technickému stavu. Nemovitost je určena k rozsáhlé rekonstrukci, v rámci které lze energetickou náročnost výrazně zlepšit, a to například zateplením, výměnou oken, modernizací vytápění nebo dalších technických prvků. Po rekonstrukci lze dosáhnout zcela odlišných energetických parametrů, odpovídajících současným standardům bydlení.

Zaujala Vás tahle nemovitost nebo přemýšlíte o prodeji či pronájmu své vlastní nemovitosti? Kontaktujte mě a vše probereme při osobním setkání!