

## Prodej rodinného domu Velké Heraltice

Na Malé Straně, Velké Heraltice



**3 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Kelešovský**

**Tel.:** 736 461 867

**GSM:** +420608926165

**E-mail:**

[petr.kelesovsky@byrfin.cz](mailto:petr.kelesovsky@byrfin.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1196 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1196 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s dispozicí 5+1 a užitnou plochou cca 160 m<sup>2</sup>, situovaný na krásném, rovinném pozemku o výměře 923 m<sup>2</sup> v klidné části obce Velké Heraltice, na ulici Na Malé Straně.

Dům je v dobrém technickém stavu, udržovaný a plně obyvatelný. Zároveň nabízí ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí bydlení přizpůsobit vlastním představám - interiér by ocenil rekonstrukci či modernizaci, což otevírá prostor pro vytvoření skutečně nadčasového a komfortního domova přesně podle vašeho vkusu.

Dispozice a potenciál

Dispozice 5+1 poskytuje dostatek prostoru pro větší rodinu, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a práce z domova. Prostorné místnosti nabízejí světlé a vzdušné prostředí, které lze moderní úpravou ještě zvýraznit. V roce

2022 byla provedena výměna plastových oken. Vytápění je zde řešeno kotlem na tuhá paliva ale je možná využít i plyn. Pozemek o velikosti 923 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, relaxační zónu, bazén, pergolu či dětské hřiště. Díky své velikosti je ideální jak pro rodinné aktivity, tak pro zahradničení.

#### Lokalita

Malé Heraldice jsou vyhledávanou a klidnou lokalitou s příjemnou atmosférou a dobrou dostupností do okolních měst. Ulice Na Malé Straně nabízí klidné bydlení mimo hlavní provoz, což zajišťuje dostatek soukromí i bezpečné prostředí pro děti.

Proč právě tento dům?

- Skvělá dispozice 5+1
- 160 m<sup>2</sup> obytné plochy
- Pozemek 923 m<sup>2</sup>
- Klidná a žádaná lokalita
- Možnost modernizace dle vlastních představ
- Skvělý poměr mezi stavem nemovitosti a investičním potenciálem

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci okamžité obyvatelnosti a dlouhodobého potenciálu. Pokud hledáte dům, který si můžete postupně upravit v moderní rodinné sídlo přesně podle svých snů, je tato nabídka tou pravou.

V případě zájmu či více informací, neváhejte mne kontaktovat a domluvíme si prohlídku.