

## Dům, který nabízí víc než jen metry čtvereční. Nabízí možnosti.

Železný Brod



**5 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	232 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1423 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1278 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mám rád nemovitosti, které si můžete dotvořit přesně podle sebe a svých aktuálních potřeb a představ. A přesně takovou tu pro vás dnes mám.

Nabízím rodinný dům o dvou nadzemních podlažích s celkovou užitnou plochou cca 232 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné části Hrubé Horky nad Železným Brodem. Dům, který dnes funguje - a zároveň má jasný potenciál do budoucna.

Dispozice? Přehledná a chytrá:

V každém podlaží samostatná bytová jednotka 3+1. Ideální řešení pro dvougenerační bydlení, případně kombinaci vlastního bydlení a pronájmu. Každé patro má navíc vlastní balkon, takže světlo, vzduch a výhledy jsou samozřejmostí.

Dům nabízí i to, co často chybí:

- praktické komory a dostatek úložného prostoru
- prostorný sklep, který pojme víc než jen sezónní věci

A teď to podstatné - stav domu:

První nadzemní podlaží prochází kompletní rekonstrukcí (přestavbou) - máte možnost ovlivnit finální podobu

Druhé nadzemní podlaží je obyvatelné (bydlí tam nyní současní majitelé) - rekonstrukce je otázkou času a vašich představ

Pozemek o celkové výměře 1 423 m<sup>2</sup> dává domu další rozměr. Nejde jen o číslo - jde o prostor, který můžete skutečně využít:

- velká stodola - dílna, sklad či podnikání - je to jen na vás
- rozlehlá zahrada - místo pro klid, rodinu i realizaci vlastních plánů
- a hlavně krásné výhledy do okolní krajiny, které vás jen tak neomrzí

Tohle není katalogový dům bez příběhu.

Je to nemovitost, která dává smysl lidem, kteří chtějí tvořit, ne jen bydlet.

Pokud hledáte prostor, flexibilitu a klid v kombinaci s potenciálem, tohle je nabídka, kterou byste neměli minout. Těším se na Vás na osobní prohlídce!