

**Prodej, rodinný dům, 120 m<sup>2</sup>, Zelená, Málkov, okr. Chomutov**

43102, Zelená, Málkov



**5 999 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní s provizí a veškerým právním servisem., včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně



Vyřizuje

**Zdeněk Fibrich**

Tel.: 608 830 876

GSM: +420 777 808 886

E-mail: [zdenek@fibio.cz](mailto:zdenek@fibio.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>	247 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1238 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	991 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům z roku 1945 v obci Zelená u Málkova, který byl přibližně 50 let domovem jedné rodiny. Nemovitost je v původním stavu a je určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí ideální příležitost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ a potřeb.

Dům je sice v původním technickém i vizuálním stavu, ale je poměrně zchovalý a obyvatelný, takže může sloužit i k dočasnému užívání během plánování budoucích úprav. Osloví zejména zájemce, kteří hledají dům s atmosférou, větším pozemkem a dostatkem vedlejších staveb pro bydlení, dílnu, skladování nebo drobné hospodaření.

Dispozice domu tvoří v přízemí chodba, dvě komory, kuchyně, koupelna, dva pokoje a schodiště do patra. V patře se nachází další dva pokoje a toaleta. Podlahová plocha domu činí přibližně 120 m<sup>2</sup>.

Celková výměra pozemku je cca 1.238 m<sup>2</sup>, z toho zahrada tvoří přibližně 991 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází také užitková studna, ovocný sad se stromy (třešně, švestka, višně, jabloně), dále králíkárna, kůlny, hospodářské stavby, černá kuchyň, malý sklep, několik přístaveb a velká garáž pro dva vozy. Nemovitost tak nabízí opravdu široké možnosti využití a velký potenciál pro někoho, kdo hledá prostor a zázemí.

Dům je napojen na elektřinu, vodu, plyn i kanalizaci. Ohřev vody a vytápění je řešeno elektrickým i plynovým kotlem. V obývacím pokoji se nachází komín, díky čemuž je zde možnost vybudování kamen dle vlastních představ.

Z již provedených úprav stojí za zmínku:

kuchyň a koupelna - nové rozvody vody, odpadů a elektřiny z roku 2000,  
střecha domu z roku 2000 - šindel,  
v roce 2022 nový elektrický rozvaděč na domě,  
v roce 2012 nová elektřina v garáži a nová střecha garáže (IPA).

Obec Zelená u Málkova nabízí příjemné bydlení pro ty, kteří hledají klidnější lokalitu v blízkosti Chomutova, přibližně jen 7 km od centra města. Místo spojuje pohodové rezidenční prostředí s dobrou dostupností města a základní občanskou vybaveností v rámci obce, včetně mateřské školy, pošty a zdravotnického zařízení. Bonusem je okolní příroda a možnosti volnočasového vyžití.

Tato nemovitost je vhodná především pro zájemce, kteří hledají dům k rekonstrukci s velkým pozemkem, soukromím, venkovským zázemím a možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ.

Veškeré uvedené výměry jsou orientační, jelikož nemovitost nebyla dosud přesně zaměřena. Údaje mají informativní charakter a nejsou uváděny se záměrem jakkoli zkreslovat skutečný stav.

Prohlídky nemovitosti se uskuteční v týdnu od 13. 4. v předem stanoveném termínu. Pro více informací kontaktujte realitního makléře.