

## Prostorný rodinný/vícegenerační dům s pozemkem 1 406 m<sup>2</sup> a velkým potenciálem - Ostřetín

Ostřetín



**4 898 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

**Lubomír Boček**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420704797751

E-mail:

[lubomir.bocek@re-max.cz](mailto:lubomir.bocek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1406 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1197 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům v obci Ostřetín s celkovou plochou pozemku 1 406 m<sup>2</sup>. Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční příležitost.

Dům je dispozičně řešen tak, že umožňuje rozdělení na dvě samostatně fungující bytové jednotky. V levém křídle se nachází dispozice 2+kk, v pravém křídle pak 3+1. Obě části jsou propojeny společnou chodbou, ze které je přístup do koupelny a samostatné toalety.

Díky tomuto uspořádání je nemovitost vhodná nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro investiční využití -

například formou pronájmu dvou samostatných částí domu, případně kombinace vlastního bydlení a pronájmu.

Součástí domu je také sklep (18,3 m<sup>2</sup>), který sloužil jako technické zázemí s umístěnou vodárnou. K dispozici je dále garáž (36,6 m<sup>2</sup>) a praktická komora. Na pozemku se nachází také další vedlejší stavby, jako je původní dřevník a zadní kolna.

Velkým benefitem je prostorná pochozí půda (cca 167 m<sup>2</sup>), která nabízí možnost budoucí vestavby a výrazného rozšíření obytné plochy. Tím se otevírá další investiční potenciál - možnost vytvoření další bytové jednotky.

V některých místnostech jsou zachovalé dřevěné parkety. Dům je však celkově určen ke kompletní rekonstrukci, což dává novému majiteli možnost přizpůsobit si nemovitost dle vlastních představ, a to jak pro vlastní bydlení, tak pro maximalizaci výnosu z investice.

#### Technické informace:

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, odpady jsou řešeny veřejnou kanalizací. Elektřina 220/380 V. Na pozemku se nachází vlastní studna. Energetický štítek je v současné době ve zpracování, proto v souladu se zákonem uvádíme energetickou náročnost budovy třídy G.

#### Pozemek:

Rovinný a slunný pozemek o výměře 1 406 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i další využití. Na pozemku se nachází množství ovocných stromů a okrasná zeleň.

#### Lokalita:

Obec Ostřetín nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do okolních měst. V obci je základní občanská vybavenost, další služby jsou dostupné v nedalekých Holicích (cca 4 minuty jízdy), kde se nachází obchody, restaurace i další služby. Výborná dostupnost je také do Pardubic a Hradce Králové (cca 15 minut) a do Prahy (cca hodina) po dálnici D11.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pozn.: Uvedené výměry jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.