

## Prodej domu v Českých Velenicích

Komenského, 37810, České Velenice



**10 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Junek**

**Tel.:** 731 951 733

**GSM:** +420 720 960 979

**E-mail:**

[petr.junek@jihreality.cz](mailto:petr.junek@jihreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	648 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám velký rodinný dům o dispozici 9+1 v Českých Velenicích. Dům o velikosti 180 m<sup>2</sup> se nachází mezi fotbalovým hřištěm a sídlištěm Na sadech, kde je veškerá občanská vybavenost. K domu patří pozemek o velikosti 470 m<sup>2</sup>, který je využíván jako nádvoří pro parkování a zahrada. Nachází se zde také garáž a s technickými místnostmi a terasa.

Dům je podsklepený a suchý, je ve výborném stavu a nádherně vybavený. Ve sklepech se dají udělat další volnočasové místnosti. V prvním patře se nachází krásná a prostorná kuchyň, na níž navazuje velký obývací pokoj. Následují další tři menší pokoje a koupelna s WC a samostatné WC.

Ve druhém patře najdeme dalších pět pokojů a koupelnu se dvěma WC a šatník.

Dřívější dispozice byla taková, že v domě byly čtyři bytové jednotky, nyní jsou jednotky rozděleny na dva velké byty. Je možné vše vrátit do původního stavu tak aby každý byt měl svůj vlastní vchod. Dům je tedy vhodný i jako investice. Asi nejlepší řešení je obsadit spodní patro a horní patro pronajímat.

Další možnosti nabízí i půda o velikosti 160 m<sup>2</sup>, kde by se daly vybudovat další dva byty.

V domě je nová elektrika i rozvody, koupelny, okna a štuky. Stačí se jen nastěhovat. Doporučuji prohlídku.