

Prodej rodinného domu 60 m², pozemek 836 m², Moravičany

Moravičany



Rezervace



Vyřizuje

Denisa Vitochová

GSM: +420 602 492 644

E-mail:

denisa.vitochova@rkevropa.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	137 m ²	Plocha parcely:	349 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI:

Nabízíme rodinný dům se zahradou 836 m² - Moravičany | investiční příležitost / bydlení dle vlastních představ.

Hledáte dostupné bydlení s potenciálem? Nebo investici, která dává smysl?

V exkluzivním zastoupení nabízíme samostatně stojící rodinný dům v obci Moravičany, situovaný v klidné části obce nedaleko centra, mimo záplavové území.

Základní informace:

dispozice: cca 2+1
obytná plocha: cca 60 m²
zastavěná plocha: 137 m²
pozemek celkem: 836 m²
rok výstavby: cca 1945
konstrukce: nepálené cihly
1 nadzemní podlaží + půda s možností vestavby

Technické zázemí:

- * elektřina, voda, kanalizace, plyn - vše napojeno
- * vytápění: centrální kotel
- * vedlejší stavba (kotelna, dílna) cca 65 m²
- * samostatný sklep mimo dům

Co dělá tuto nemovitost zajímavou:

Velký pozemek s potenciálem (zahradka, rozšíření, rekreační využití)
Možnost půdní vestavby - výrazné navýšení obytné plochy
Kompletní inženýrské sítě
Klidná lokalita s dobrou dostupností (Mohelnice, D35)
Ideální kombinace pro vlastní bydlení i investici

Na rovinu - stav nemovitosti:

Dům je určen k rekonstrukci. Konstrukce z nepálených cihel a stáří cca 80 let znamenají, že kupující musí počítat s investicí do modernizace.

Na druhou stranu právě to vytváří prostor pro:
individuální přestavbu, dle vlastních představ a tím výrazné zhodnocení nemovitosti

Odhadovaná investice do rekonstrukce: cca 1 mil. Kč

Investiční pohled:

- * aktuální tržní cena domů po rekonstrukci v okolí: až 4,5-5,5 mil. Kč
- * tento dům: vstupní cena výrazně níže
- * ideální pro:

- * investory (flip / pronájem)
- * klienty hledající dostupný rodinný dům

Shrnutí:

Nemovitost, kde kupujete hlavně pozemek + potenciál.
Dům je vhodný pro ty, kteří chtějí:

- * bydlet za cenu bytu
- * nebo vytvořit hodnotu rekonstrukcí

Doporučení makléře:

Podobné nemovitosti v této lokalitě dlouhodobě mizí z trhu velmi rychle, pokud je cena nastavena správně. Tato nabídka patří do segmentu, kde je stabilní poptávka po dostupném bydlení.

Fotografie jsou upravené. Dům se v současné době vyklízí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.