

## Prodej rodinného domu o dvou bytech v obci Melč

74784, Melč



**6 800 000 Kč**  
za nemovitost

Advokátní úschova peněz a  
právní servis  
samozřejmostí



Vyřizuje

**Zdeněk Rolák**

**Tel.:** +420 725522724

**GSM:** +420 725522724

**E-mail:**

[rolak@comfort-reality.cz](mailto:rolak@comfort-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1057 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům nacházející se v obci Melč nedaleko vodní nádrže Kružberk. Zastavěná plocha čítá cca 140m<sup>2</sup> a celkově má pozemek patřící k domu výměru 1126 m<sup>2</sup> vč.zastavěných ploch. V domě se nachází dvě samostatné bytové jednotky s dispozicí 3kk (cca 70 m<sup>2</sup> + sklep) a 4kk (cca 80m<sup>2</sup> + sklep). Každý z bytů je na samostatném patře a má svůj vlastní vchod. Dům jako takový prošel kompletní rekonstrukcí, která byla nedávno dokončena. Dům byl zateplen, proběhla výměna oken a dveří, byla zaizolována střecha s položením nové střešní krytiny a byly provedeny veškeré interiérové práce vč.nových rozvodů inženýrských sítí a interiérového vybavení. Byty jsou zařízeny kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči, v horním patře je byt doplněn o krbová kamna k dokreslení pohodové atmosféry či k přitopení v přechodném období. V

bytech je položena krytina ve formě koberců či dlažby. Měřidla i zdroj tepla a TUV má každý byt zvlášť, vytápění je zajištěno elektrokotlem. Na novém vlastníkovi zbývá dodělat několik drobností a dotvořit zahradu k obrazu svému. Koupě domu jako celku je ideálně uchopitelná s investičním záměrem s následným pronájmem nebo pro větší rodinu jako vícegenerační bydlení.

Obec je velmi dobře vybavena občanskou vybaveností, kdy zde nalezneme školu, školku, zdravotní středisko, kulturní dům, obchody či významné zaměstvatele.

Pro dohodnutí termínu prohlídky kontaktujte makléře.