

## Rodinný dům s potenciálem několika bytů v centru Jemnice

Havlíčkovo náměstí, Jemnice



**3 300 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Miroslava Heverová**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	231 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která může po rekonstrukci nabídnout hned několik samostatných bytů?

Chcete investiční projekt v centru města, kde je zahrádka, garáž, terasa, balkon s výhledem na zámek a další prostor pro budoucí využití?

V zastoupení majitele nabízím k prodeji rodinný dům v samotném centru Jemnice. Nemovitost je určena k rekonstrukci a nabízí zajímavou příležitost pro investora, který hledá projekt s výrazným potenciálem. Dům nabízí přízemní část,

**CENTURY 21 Bonus Brno** Křenová 241/69, 602 00 Brno, Tel.: 538 728 645, E-mail: [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz), web:

[www.century21.cz/kancelar/bonusbrno](http://www.century21.cz/kancelar/bonusbrno)

dva samostatně užívané byty v patrech, sklepní prostory, garáž, zahrádku ve vnitrobloku, terasu, balkon a prostornou půdu. Uvedené výměry jsou orientační. U některých místností a prostor vycházejí z původní půdorysné dokumentace a mohou se mírně lišit od skutečného stavu.

V přízemí se nachází samostatně využitelná část domu s potenciálem bytového využití o výměře cca 39 m<sup>2</sup>. Dále je zde pokoj o výměře cca 10,9 m<sup>2</sup> a garáž o výměře cca 12,4 m<sup>2</sup>. K těmto prostorům náleží také společné části přízemí, zejména chodby, vstupy a schodiště.

V 1. patře se nachází samostatně užívaný byt o ploše cca 92 m<sup>2</sup>. K bytu náleží terasa o výměře cca 9,5 m<sup>2</sup>, umístěná u schodiště.

Ve 2. patře se nachází další samostatně užívaný byt o ploše cca 77 m<sup>2</sup>. Součástí je menší balkon o výměře cca 3 m<sup>2</sup> s výhledem směrem k zámku.

Nad obytnými podlažími se nachází půda o půdorysné ploše cca 134 m<sup>2</sup>. Díky své velikosti nabízí možnost dalšího využití, například pro vybudování dalšího bytu, případně propojení s bytem ve 2. patře a vytvoření mezonetového bydlení.

U domu je evidováno připojení na vodovod a kanalizační přípojka, plyn zaveden není. Sítě nejsou aktuálně aktivně využívány.

Velkou předností je poloha v centru Jemnice, přímo vedle zámku a zámeckého parku. V docházkové vzdálenosti je dostupná občanská vybavenost i příjemná atmosféra města. Tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.