

## Příležitost pro bydlení i investici - dům ve Svatavě

Sládkova, 35703, Svatava



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Štěpánka  
Sedláčková Lepičová**  
Tel.: 774604327  
GSM: 774604327  
E-mail:  
[stepanka@rk-sedlacek.cz](mailto:stepanka@rk-sedlacek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, ve které můžete realizovat vlastní představy o bydlení nebo investici? Ve Svatavě nabízíme podsklepený dům se zastavěnou plochou 89 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové výměře 164 m<sup>2</sup>, který nabízí zajímavý potenciál dalšího využití.

V současné době se v domě nachází dvě samostatná podlaží s dispozicí 2+1. Nad obytnou částí je prostorné půdní podlaží, které přímo vybízí k vestavbě další bytové jednotky nebo rozšíření stávajícího bydlení. Nemovitost tak může po rekonstrukci sloužit jako větší rodinný dům, vícegenerační bydlení nebo menší bytový dům se třemi jednotkami.

Dům je kompletně podsklepený. Ve vnitrobloku se nachází uzavřený dvůr, který je dnes zpevněný betonovou dlažbou a nabízí prostor pro posezení, parkování nebo další úpravy dle potřeb budoucího majitele.

Technický stav domu odpovídá stáří objektu a je určen k rekonstrukci. Na druhou stranu právě tato skutečnost dává novému vlastníkovu možnost vytvořit si bydlení nebo investiční nemovitost přesně podle vlastních představ.

Svatava patří mezi vyhledávané obce v těsné blízkosti Sokolova. Nabízí základní občanskou vybavenost, školu, školku, obchody i sportovní vyžití. Do centra Sokolova se dostanete během několika minut autem, stejně tak je k dispozici autobusové i vlakové spojení.

Pokud hledáte nemovitost s potenciálem a nevádí vám rekonstrukce, může být tato nabídka zajímavou příležitostí. Prohlídku doporučuji, v případě zájmu zajistíme financování.