

## Prodej domu, 145 m<sup>2</sup>, Republikánská, Aš

Republikánská, 35201, Aš



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Smáha**

**Tel.:** 728 052 928

**GSM:** 728 052 928

**E-mail:**

[smaha@reality11.cz](mailto:smaha@reality11.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	284 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízím k prodeji prostorný rodinný dům v klidné části města Aše, v ulici Republikánská.

Hledáte dům s dostatkem prostoru pro vícegenerační bydlení nebo nemovitost, která nabízí možnost spojení vlastního bydlení s pronájmem? Právě tato nabídka by Vás mohla zaujmout.

Rodinný dům nabízí praktické rozložení do několika podlaží. V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 1+1 s koupelnou a samostatnou toaletou. V prvním patře je umístěna druhá bytová jednotka o dispozici 2+1, rovněž s koupelnou a samostatnou toaletou.

Ve druhém patře se nachází prostorná ložnice a další obytný prostor, který lze využít jako druhý pokoj, pracovnu nebo jej stavební úpravou rozdělit na dva samostatné pokoje. Budoucímu majiteli tak nabízí další možnosti přizpůsobení dispozice dle vlastních potřeb.

Díky tomuto uspořádání nabízí dům široké možnosti využití. Je vhodný pro vícegenerační bydlení, početnější rodinu nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem části nemovitosti.

Celková podlahová plocha domu činí 210 m<sup>2</sup> a užitná plocha 145 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 363 m<sup>2</sup>, jehož součástí je zahrada poskytující příjemné místo pro odpočinek, posezení s rodinou nebo trávení volného času. Velkou předností domu je prostorná půda o velikosti přibližně 55 m<sup>2</sup>. Tento prostor nabízí možnost vybudování dalších obytných místností.

Dům je kompletně podsklepený, díky čemuž nabízí dostatek úložných prostor a technického zázemí. Sklepní prostory lze využít také jako dílnu, sklad nebo hobby místnost.

Nemovitost je v dobrém technickém stavu. V minulých letech prošla několika důležitými úpravami. Byla provedena rekonstrukce střechy, osazena plastová okna a realizovány nové rozvody vody i odpady. O vytápění se stará plynový kotel.

Klidná lokalita v ulici Republikánská nabízí příjemné bydlení s dobrou dostupností centra města i veškeré občanské vybavenosti. V blízkosti naleznete školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i další služby potřebné pro každodenní život.

Tato nemovitost nabízí kombinaci prostorného bydlení, praktického uspořádání a potenciálu do budoucna. Pokud hledáte dům, který Vám poskytne dostatek prostoru pro rodinu i možnost dalšího rozšíření, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.

S financováním koupě Vám rád pomohu ve spolupráci se zkušeným finančním poradcem, který Vám pomůže zajistit nejvhodnější způsob financování dle Vašich možností.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 28268.