

## Na prodej řadový rodinný dům 3+1, 120 m<sup>2</sup>, pozemek 293 m<sup>2</sup> v obci Kařez

33808, Kařez



**4 499 000 Kč**  
za nemovitost

Více při osobním jednání



Vyřizuje

**Roman Dufek**

**GSM:** 774 621 685

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	147 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej řadový rodinný dům se zastavěnou plochou 85 m<sup>2</sup> a s pozemkem o celkové výměře 293 m<sup>2</sup> v obci Kařez. Celková zastavěná plocha včetně vedlejších staveb je cca 147 m<sup>2</sup>.

Tento řadový rodinný dům představuje zajímavou příležitost ke koupi, neboť kombinuje modernizované prvky s prostorem pro vlastní realizaci.

Interiér a technický stav

Přízemí (1. NP): Vstupní chodba je vybavena zachovalou geometrickou dlažbou a vede do modernizované koupelny, která prošla kompletní rekonstrukcí. Koupelna disponuje vanou, sprchovým koutem a závěsným WC. V kuchyni jsou

hezské obklady ladící s podlahou. Obývací pokoj je prostorný a prosvětlený velkým oknem.

Patro (2. NP): Do patra vede schodiště kombinující dřevo a kov. Nacházejí se zde dvě velkorysé ložnice s plovoucími podlahami. Z chodby v patře je přístup na terasu, která nabízí výhled do zahrady a okolí.

Dům je osazen plastovými okny. V technické části se nachází plynový kotel a bojler, přičemž rozvody topení jsou provedeny v mědi, což je patrné i v obytných místnostech, případně zkombinovat i s vytápěním na tuhá paliva.

#### Exteriér a vedlejší stavby

Před domem se nachází oplocená předzahrádka, která odděluje dům od ulice a poskytuje prostor pro zeleň.

Zadní část pozemku je klíčová pro praktické využití domu a obsahuje:

Garáž s dřevěnými vraty a příjezdem.

Dílnu a skladové prostory, kde je uložen stavební materiál a pracovní ponk.

Zahradu s vlastní studnou s ruční pumpou, která se nachází přímo na dvoře.

#### Shrnutí stavu

Dům je dispozičně velmi dobře řešen jako 3+1 na zastavěné ploše 128 m<sup>2</sup>. Koupelna a rozvody jsou vhodné k bydlení, zatímco podkrovní části vykazují známky nezbytné renovace.

Celková plocha pozemku 293 m<sup>2</sup> a přítomnost všech staveb (celkem 147 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nabízí dostatek místa pro parkování i kutilství.

Lokalita v centru obce Kařez s výbornou dopravní dostupností a občanské vybavenosti činí z této nemovitosti ideální místo pro rodinné bydlení.

Pokud máte zájem o prohlídku, neváhejte si rezervovat termín prohlídky a nemovitost vám rád osobně představím. Ev. číslo: 28347.