

## Prodej rodinného domu v Koryčanech, 107 m<sup>2</sup>

Masarykova, Koryčany



**4 260 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Ivana Marejková****GSM: +420725980875****E-mail:**[ivana.marejkova@re-max.cz](mailto:ivana.marejkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který vám může nabídnout mnohem víc než jen bydlení.

Jen pár kroků od náměstí v Koryčanech na vás čeká nemovitost s velkým potenciálem. Ať už hledáte místo pro vlastní bydlení, vícegenerační dům pro rodinu, nebo investici, která může generovat pravidelný příjem, tady máte hned několik možností v jednom.

Zděný rodinný dům se nachází v samotném srdci Koryčan a nabízí 107 m<sup>2</sup> užitné plochy na pozemku o výměře 129 m<sup>2</sup>. Je rozdělen na tři samostatné bytové části otevírající široké možnosti využití.

V přízemí najdete prostorný byt 1+1 a samostatný byt 1+kk, který je aktuálně pronajatý do konce srpna. V patře se

nachází byt 2+1. Díky tomuto uspořádání můžete bydlet a zároveň pronajímat a využít objekt i jako investiční příležitost.

Dům je obyvatelný a připravený k okamžitému využívání. Nabízí však prostor pro modernizaci a realizaci vlastních představ.

Mezi přednosti domu patří nová plechová střecha, plastová okna a klimatizace v horním bytě, která zajišťuje příjemné klima v létě a slouží i jako doplňkový zdroj vytápění.

Pohodlí doplňuje možnost parkování v uzavřeném dvoře za bránou a praktický sklep poskytující další úložný prostor.

Nemovitost má za sebou navíc zajímavou historii. Přízemí dříve sloužilo jako kavárna a i dnes nabízí potenciál pro nové nápady, podnikatelské záměry nebo spojení pracovního a soukromého života pod jednou střechou.

Příležitosti s takto variabilním využitím se na trhu neobjevují často.

Pokud hledáte nemovitost, která může sloužit nejen jako domov, ale také jako investice nebo prostor pro realizaci vašich plánů, ráda vám ji představím osobně.

Zavolejte mi a domluvte si svůj termín prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.