

## Prodej rodinného domu 226 m<sup>2</sup> s pozemkem 1791 m<sup>2</sup>

Soběraz



**13 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Václav Moravec****GSM:** +420731717973**E-mail:**[vaclav.moravec@re-max.cz](mailto:vaclav.moravec@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1791 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která nabízí dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení, podnikání i odpočinek? Pak vás zaujme tento jedinečný rodinný dům v malebné obci Soběraz, který byl zkolaudován v roce 2022 a nabízí vysoký standard zpracování, promyšlené zázemí i krásně upravený pozemek.

Rodinný dům disponuje užitnou plochou 226 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 1 791 m<sup>2</sup>. Díky své dispozici je vhodný pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení s podnikáním.

Součástí nemovitosti je bývalá hospodářská budova, která dnes slouží jako plně funkční provozovna kadeřnictví. Nový majitel tak získává ideální prostor pro vlastní podnikání nebo možnost jeho dalšího využití podle svých představ.

Milovníky relaxace potěší samostatná sauna s kompletním hygienickým zázemím, zatímco praktickou stránku ocení prostorná dvougaráž, kvalitní přístavky na uskladnění palivového dřeva a pečlivě založená zahrada s okrasnými jezírky, která vytváří příjemné soukromí.

Velkou předností domu je také technické zázemí. K dispozici jsou tři vlastní studny - dvě kopané (8 m a 27 m) a jeden vrt o hloubce 42 m. Objekt je zároveň připraven na případné připojení plynu, přičemž plynová přípojka je již zavedena, ale aktuálně není využívána.

Atmosféru domova dotvářejí krbová kamna v obou bytových jednotkách, která přinášejí nejen příjemné teplo, ale i jedinečnou atmosféru během chladnějších měsíců.

Exteriér domu je zpracován s důrazem na kvalitu a dlouhou životnost. Veškeré zpevněné plochy jsou provedeny ze žulových kostek a součástí pozemku je také stylový roubený sklep z pískovce, který podtrhuje charakter celé nemovitosti

Hlavní přednosti nemovitosti:

- užitná plocha domu 226 m<sup>2</sup>
- pozemek 1 791 m<sup>2</sup>
- kolaudace v roce 2022
- možnost vícegeneračního bydlení
- provozovna kadeřnictví se samostatným zázemím
- dvougaráž
- sauna s hygienickým zázemím
- okrasná zahrada s jezírky
- tři vlastní studny
- kompletně zpevněné plochy ze žulových kostek
- roubený pískovcový sklep
- krbová kamna v obou bytech
- kvalitní přístavky na palivové dřevo
- připravená přípojka plynu

Soběraz je klidná obec obklopená krásnou přírodou Českého ráje, která nabízí ideální podmínky pro rodinné bydlení i aktivní odpočinek. V okolí naleznete množství turistických a cyklistických tras, přírodní i historické památky a zároveň dobrou dostupnost do okolních měst.

Pokud hledáte nemovitost, která spojuje kvalitní bydlení, podnikatelský potenciál a výjimečné zázemí, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám tuto jedinečnou nemovitost osobně představím.

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