

## Prodej domu 118 m<sup>2</sup>, pozemek 266 m<sup>2</sup>

67961, Letovice



**3 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	266 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej nemovitosti 3+1 (118 m<sup>2</sup>) - Ideální jako rekreační chalupa, Letovice-Babolky  
Nabízíme k prodeji udržovaný rodinný dům/chalupu o celkové užitné ploše 118 m<sup>2</sup>, situovanou na pozemku o výměře 267 m<sup>2</sup> v klidné obci Babolky. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, připravena k okamžitému užívání bez nutnosti okamžitých investic a s potenciálem pro individuální úpravy či budoucí rekonstrukci.

### Základní parametry a dispozice

Dispozice: 3+1 (předsín, kuchyně s jídelnou, dvě ložnice, koupelna, WC, sklad, pokoj v podkroví, garáž - nyní využívaná jako úložný a technický prostor.

Zastavěná plocha a zahrada: Celková plocha pozemku 267 m<sup>2</sup>, z toho udržovaná okrasná zahrada činí 119 m<sup>2</sup>.

Součástí objektu: Garáž integrovaná v budově, možnost venkovního stání před objektem, zahradní domek na pozemku.

Technický stav: Průběžně modernizováno (nová střecha, fasáda, provedeno zabezpečení proti zemní vlhkosti).

Technické specifikace a inženýrské sítě

Energetická náročnost: Třída D (méně úsporná), k dispozici platný energetický štítek.

Vytápění: Kotel na tuhá paliva - dřevo.

Voda: Objekt je napojen na obecní vodovodní řad. Aktuálně je voda využívána ze studny na protějším pozemku; možnost dohody o pokračování využívání tohoto zdroje do doby zprovoznění vlastního vrtu.

Vrt: Na pozemku se nachází vrt o hloubce 39 m (podzemní voda v hloubce 3 m). Kompletní technická dokumentace k vrtu je k dispozici.

Odpad: Septik.

Vybavení: Součástí prodeje je základní vybavení domu a satelitní přijímač.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Lokalita: Babolky, oblast s vysokou mírou soukromí a přímým přístupem do přírody.

Dostupnost: Centrum města Letovice (veškerá občanská vybavenost) dostupné do 5 minut jízdy autem.

Dopravní obslužnost: Autobusová zastávka situována 21 m od nemovitosti.

#### Investiční potenciál

Nemovitost je vhodná k osobnímu rekreačnímu využití i jako investiční příležitost. Objekt splňuje technické parametry pro využití dotačních programů na zvýšení energetické efektivity (např. Nová zelená úsporám).

#### Právní stav

Nemovitost je v osobním vlastnictví.

Bez právních vad, zástavních práv či pohledávek bránících prodeji.

Kupní cena: 3 450 000 Kč

Vážné zájemce zveme na osobní prohlídku, kde budou detailně vysvětleny veškeré technické parametry a podmínky ohledně napojení na inženýrské sítě.

Kontakt pro zájemce: (Důrazně žádáme realitní kanceláře a makléře, aby nás nekontaktovali.) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.