

Rodinný dům 236 m², pozemek 6 869 m²

Šonov

**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Vyřizuje

Lucie Kubištová**GSM:** +420776707513**E-mail:**lucie.kubistova@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	237 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozlehlou venkovskou usedlost v obci Šonov na Broumovsku – zajímavou investiční příležitost díky dvěma samostatným bytovým jednotkám se dvěma oddělenými vstupy pod jednou střechou. Vhodné pro vlastní bydlení s příjmem z pronájmu druhé jednotky, pro mezigenerační bydlení, nebo jako čistě pronajímatelná nemovitost.

Dům má celkovou užitnou plochu 236 m².

Hlavní bytová jednotka : je kompletně po rekonstrukci a nabízí dispozici: prostornou vstupní chodbu, společnou kuchyň s jídelnou, samostatný obývací pokoj, samostatnou ložnici a samostatnou koupelnu. Kuchyň s vestavěnými spotřebiči, koupelna s volně stojící rohovou vanou s klenutým stropem.

Druhá bytová jednotka: je také kompletně po rekonstrukci a ihned obývatelná a nebo pronajímatelná – obytná místnost a samostatná koupelna se sprchovým koutem, WC a připojením na pračku/sušičku. Díky odděleného vstupu funguje zcela nezávisle na hlavní jednotce, což z ní dělá reálný zdroj pravidelného nájemního příjmu bez zásahu do soukromí vlastníka hlavní části.

Dům je vytápěn podlahovým topením, vodu zajišťuje vlastní studna. Na střeše přilehlé stodoly je instalována fotovoltaická elektrárna, což společně s vlastním zdrojem vody dává domácnosti solidní míru energetické a vodní soběstačnosti.

K nemovitosti náleží: prostorná, dosud nevyužitá podkrovní část se zachovalým krovem – potenciál pro vestavbu další (třetí) bytové jednotky či ateliéru a další navýšení pronajímatelné plochy.

Součástí usedlosti : je také samostatná stodola, úložným prostorem na dřevo, zahrada se záhony. Pozemek o výměře 6 869 m² nabízí dostatek soukromí i prostoru pro chov zvířat, zahradničení nebo další výstavbu.

Nemovitost se nachází v malebné krajině Broumovska, obklopena poli a loukami, s výhledem na okolní kopce – přesto v dosahu občanské vybavenosti Broumova.

Pro zájemce o vestavbu podkroví, další úpravy nebo i výstavbu nové nemovitosti je možné zprostředkovat i realizaci stavby/rekonstrukce.

Pro více informací ráda vše sdělím po telefonu – prohlídky po telefonické domluvě.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.