

## Velký dům o užitné ploše 433 m<sup>2</sup>, Kasejovice - Plzeň - jih

33544, Kasejovice



**8 000 000 Kč**

za nemovitost

k jednání



Vyřizuje

**Roman Fojtík**

**Tel.:** +420 606953342

**GSM:** +420 606953342

**E-mail:**

[lexireal@romanfojtik.cz](mailto:lexireal@romanfojtik.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	253 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	433 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	373 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s podlahovou plochou 160 m<sup>2</sup> - 1. podlaží, 189 m<sup>2</sup> - 2. podlaží a sklepními prostory o celkové výměře 83 m<sup>2</sup>. Užitná plocha 433 m<sup>2</sup>, bez půdy, zastavěná plocha činí 253 m<sup>2</sup> a plocha pozemku je 373 m<sup>2</sup>.

Popis nemovitosti:

Dům je dvoupodlažní, z 2/3 částečně podsklepený s velkou půdou. Velmi vhodný pro firmu - podnikání s bydlením, nebo investici na pronájem. V roce 2002 až 2009 prošel dům postupnou rekonstrukcí, včetně nové střešní krytiny a klempířských konstrukcí (dok. 2009).

Dispozice:

1. podlaží (160 m<sup>2</sup> byt 6+1 s 2 koupelnami, propojený s kancelářskými a společenskými prostory (cca 70 m<sup>2</sup>).

Možnost přizpůsobení dle potřeb nového majitele.

2. podlaží (189 m<sup>2</sup>) 1x byt 2+1, 1x byt 2+kk kompletně hotové. Možnost tyto byty předělat na mnohem dispozičně větší - například 2x 4+1, protože další místnosti jsou nedodělané k dispozici. V případě změny užívání na bytový dům

lze dům rozšířit minimálně na 5 samostatných bytových jednotek.

Půda je suchá s dřevěnou podlahou a možností výstavby dalších obytných jednotek nebo ateliéru, pokud nový majitel změní užívání stavby na bytový dům.

Vytápění a inženýrské sítě:

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci a elektřinu (230/400V). Centrální vytápění prozatím z vedlejšího areálu stejného majitele (kotlem na biomasu), možnost úpravy topení na peletky, plyn či elektrokotle pro každé podlaží. Teplá voda pro 2. podlaží je zásobována centrálním výměníkem. V 1. podlaží vlastní boiler. Všechny byty mají eurookna s dvojsklem, na hlavní ulici hlukově izolační okna. Přípojka plynu připravena na hraně domu.

Dostupnost a možnosti:

Dům se nachází v klidné obci Kasejovice s výbornou dostupností do Plzně. Možnost přikoupení vedlejšího výrobního areálu. Dům je vhodný k trvalému bydlení, rekreaci nebo podnikání. Horní patro se separátním přístupem volné od 1.5.2026. Dolní patro po dohodě.

Pro více informací a prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Energetický štítek bude dodán později. Inzerujeme pod třídou G.