



MARTINMATELA
LEV REALIT

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 922248

Rodinný dům s projektem na rekonstrukci, 6+2 (211 m²), Hodslavice Hodslavice



Neuvedeno

za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

Martin Matela

Tel.: +420 777 712 029

GSM: 420777712029

E-mail:

martinmatela@levrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	137 m ²
Užitná plocha:	211 m ²	Plocha parcely:	840 m ²
Plocha zahrady:	369 m ²	Plocha sklepu:	32 m ²
Doprava:	silnice	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám unikátní příležitost ke koupi vícegeneračního rodinného domu s vytvořeným kompletním projektem na rekonstrukci, situovaného v malebné obci Hodslavice. Dům je aktuálně členěn do dvou nadzemních podlaží a jednoho podzemního. Okolí a lokalita nabízí idylický venkovský život s dobrou dostupností do velkých měst a veškerou občanskou vybavenost. Přiložené vizualizace odpovídají připravenému projektu na rekonstrukci, ale není podmínkou dle tohoto projektu rekonstrukci realizovat.

Dům má celkovou obytnou plochu 178 m² a užitkovou plochu 211 m², která je rozložena mezi dvěma nadzemními patry a jedním podzemním podlažím. Dle vytvořené studie a stavebního projektu lze dům přestavět na dvě samostatná bytové jednotky s dispozicí 3+kk, kdy byt ve 2.NP disponuje balkonem a menším podkrovím. Obě bytové jednotky budou mít svoje vlastní, oddělené a samostatně přístupné sklepní prostory. Spodní byt v přízemí nabízí potom 78,2 m² užitné plochy a byt ve druhém podlaží potom 87 m². Oba byty počítají s vlastním vstupem, a tedy jsou absolutně na sobě nezávislé. Díky tomu je dům a byty ideální pro rodiny hledající prostor a soukromí. Nicméně lze zachovat aktuální společné prostory a pak může být dům kompletně vícegenerační a nabízet více společných prostor pro rodiny. V současné stavu je dům určen k rekonstrukci, což představuje skvělou příležitost přizpůsobit interiér podle vlastních představ a potřeb, kdy se projekt může změnit dle představ nových majitelů. Po vybudování samostatných bytů lze využít jako investiční příležitost se ziskem z pronájmů.

U domu může vzniknout dle studie 5 parkovacích míst na pozemku za bránou. Aktuálně se počítá s využitím pozemku, který je zastavěný hospodářským stavením, a tento po demolici využít na výstavbu druhého rodinného domu. Není to však podmínkou.

Hodslavice jsou položeny ideálně uprostřed cesty mezi Novým Jičínem a Valašským Meziříčím, kdy do obou měst se dostanete pohodlně autobusem či do 10 minut osobním vozidlem. Dům s projektem je k dispozici ihned a nákup je možný prostřednictvím hypotečního úvěr jehož nejlepší podmínky vám pomohu zajistit.

Dům je aktuálně napojen na elektřinu a obecní vodovod. Plynová přípojka a kanalizace se nachází před domem a je možné dům bez problémů napojit. V projektu se počítá s elektrickým kotlem na vytápění a ohřev vody.

Těším se, až vám tento dům a projekt na rekonstrukci budu moci představit osobně. Martin Matela LEV REALIT