Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **0899**

Prodej, rodinný dům, Heřmanice u Žandova

Žandov

2 750 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ondřej Špaček
Tel.: 793 987 434
GSM: 793987434
E-mail:
info@euroreality.info

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	206 m²
Užitná plocha:	265 m²	**Plocha parcely:**	603 m²
Plocha zahrady:	357 m²	**Plocha sklepu:**	6 m²
Umístění objektu:	okraj obce	**Doprava:**	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	**Telekomunikace:**	Telefon; Internet
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej domu – bývalá škola, Heřmanice u Žandova

Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný dům v obci Heřmanice u Žandova, původně sloužící jako škola (rok výstavby 1904).

Součástí prodeje je projektová dokumentace, takže nový majitel může okamžitě navázat a přetvořit tuto historickou stavbu na komfortní rodinné bydlení.

Nemovitost zaujme svou velkorysou užitnou plochou přes 500 m², dispozicí i atmosférou. Vhodná je jak pro rodinné bydlení, tak i pro spojení s podnikáním – nabízí prostory pro dílnu, sklad, ateliér či kanceláře. Díky rozsáhlé půdě lze rozšířit obytnou část o další jednotku nebo vestavbu.

Základní parametry

Zastavěná plocha: cca 206 m²

Pozemek: 357 m²

Užitná plocha celkem: 523 m²

Stav: původní, určený k rekonstrukci

Rok výstavby: 1904

Dispozice

Sklep (5,6 m²): drobné prostory, zajímavostí je studánka s vlastní vodou.

Přízemí (155,8 m²): velká dílna 53,7 m² (možnost úpravy na garáž), sklady, technické místnosti, WC, vstup do sklepa.

Patro (149,5 m²): bytová jednotka 4+1 s prostornými pokoji, ideální pro rodinné bydlení.

Půda (212,5 m²): rozsáhlý prostor s velkým potenciálem pro vestavbu – možnost vybudovat další byt, ateliér či ubytování.

Technické údaje

Voda: napojení na veřejný vodovod + vlastní studna + studánka ve sklepě

Odpad: jímka

Elektřina: 220/380 V, internet DSL

Topení: kotel na tuhá paliva + akumulační nádoba (momentálně nejsou zapojeny)

Příjezd: po obecní zpevněné komunikaci

Parkování: před domem, případně možnost předělat dílnu na garáž

Výhody nemovitosti

Projekt na rodinný dům součástí prodeje

Historická stavba s charakterem

Velké prostory s flexibilním využitím

Vlastní studna i studánka ve sklepě

Klidná obec s dobrou dostupností (Žandov, Česká Lípa, Nový Bor)

Možnost spojení bydlení s podnikáním či investicí

Lokalita – Heřmanice u Žandova

Heřmanice u Žandova jsou malebná ves v Libereckém kraji. Obklopená přírodou, nabízí klidné prostředí, ale zároveň i

dobré spojení s okolními městy. Vhodná pro ty, kdo hledají kombinaci venkovského života a dostupnosti občanské vybavenosti. Okolí je ideální pro turistiku, cykloturistiku či odpočinek v přírodě.

Shrnutí

Unikátní objekt s historií a velkým potenciálem. Díky projektu na změnu užívání a rozsáhlým prostorám lze nemovitost využít jako rodinný dům, kombinaci bydlení a podnikání, investici či rekreační sídlo.

Pokud vás tato nabídka zaujala, kontaktujte mě pro více informací a domluvte si prohlídku. Rád vás nemovitostí provedu osobně.