

## Prodej rodinného domu 214 m<sup>2</sup>, pozemek 894 m<sup>2</sup>

Slatiňany



### 5 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Matěj Dachovský**
**Tel.:** 720 165 024

**GSM:** +420720165024

**E-mail:**
[matej@realitydachovsky.cz](mailto:matej@realitydachovsky.cz)

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 214 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 214 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 894 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 20 m <sup>2</sup>  | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup        |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus      |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost i velkorysý rodinný bydlení – Slatiňany, Škrovád

Nabízíme samostatně stojící rodinný dům na vyhledávaném a klidném místě v části Škrovád, jen pár minut od Chrudimi. Lokalita u řeky Chrudimky, obklopená zelení, patří dlouhodobě mezi nejatraktivnější v okolí. Dům stojí na pozemku o velikosti 894 m<sup>2</sup> a disponuje současnou užitnou plochou cca 214 m<sup>2</sup>.

### Varianta 1: Menší developerský projekt – 3 byty (možná i více):

Nemovitost je ideální pro kompletní rekonstrukci a přestavbu na:

- 3 samostatné bytové jednotky (3 x velké 3+kk či alternativy)
- Možnost vymezení vlastního kusu zahrady ke každému bytu
- Dostatek prostoru pro parkovací stání na pozemku a 1 x vlastní zděná garáž

Jedná se o velmi zajímavou investiční příležitost – menší developerský projekt na silné adrese s potenciálem následného prodeje jednotlivých bytů nebo jejich dlouhodobého pronájmu. K dispozici je studie záměru, kterou rádi představíme osobně. Umíme také doporučit prověřené lokální stavební firmy pro realizaci rekonstrukce či pomoci s budoucím pronájmem a prodejem.

### Varianta 2: Velkorysé rodinné bydlení

Dům je zároveň vhodný jako klasické rodinné sídlo pro větší rodinu nebo dvougenerační bydlení. Současná dispozice (4+1 v přízemí a 4+kk v patře) nabízí komfortní oddělení dvou domácností při zachování soukromí. Podkroví s dostatečnou světlou výškou umožňuje další rozšíření obytné části.

### Varianta 3: Kombinace podnikání a bydlení

Díky dispozici a velikosti domu lze nemovitost využít také jako:

- Kanceláře se zázemím pro bydlení
- Ordinaci, masáže, kosmetické nebo kadeřnické studio
- Sídlo firmy s vlastním bydlením
- Kombinaci vlastního bydlení a pronájmu části domu

Tato flexibilita výrazně rozšiřuje okruh možných využití.

Technické a právní informace:

- Napojeno na elektřinu, vodu, plyn a kanalizaci
- Vlastní studna na zalévání
- Zpracovaný pasport stavby
- Nemovitost bez právních vad a bez nepovolených staveb
- Kompletní dokumentace skutečného stavu k dispozici
- Dům je vyklizený, udržovaný a připravený k rekonstrukci.

Lokalita, která prodává sama! Škrovád nabízí klidné bydlení u přírody s rychlou dostupností do Chrudimi i Pardubic. V okolí jsou cyklostezky, zeleň, škola, školka i další občanská vybavenost. Místo má dlouhodobě stabilní poptávku po bydlení.

Tato nemovitost osloví investory, developery, podnikatele i rodiny, které hledají prostor, klid a potenciál v jednom.

Podrobnosti ke studii, možnostem rekonstrukce i ekonomice projektu vám rád představím osobně při prohlídce.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií.