

### Prodej rodinného domu 251 m², Vsetín

Nepřejov, 75501, Vsetín



### Neuvedeno za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Michal Jandora**

**Tel.:** 770 778 773

**GSM:** +420 774 421 423

**E-mail:**

[jandora@bez-starosti.cz](mailto:jandora@bez-starosti.cz)

|                        |                                  |                                 |                            |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 251 m²                     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 251 m²                           | <b>Plocha parcely:</b>          | 1405 m²                    |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště                | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                 |
| <b>Doprava:</b>        | silnice                          | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva     |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení, podnikání i investice – vše v jednom domě na Vsetíně!

Na kraji Vsetína, v místě s výborným přístupem z hlavní silnice, čeká na nového majitele mimořádná nemovitost, která v sobě spojuje tři světy – pohodlné bydlení, podnikání a jistotu pasivního příjmu.

Tento zděný dům na kraji obce v sobě skrývá dvě prostorné bytové jednotky a zavedený autoservis s garáží, který v místě funguje už řadu let a zná ho celé okolí.

Kompletně zrekonstruovaný podkrovní byt - 121,1 m<sup>2</sup>

Kompletně zrekonstruovaný mezonetový byt - 130,6 m<sup>2</sup>

Autodílna s garáží - 154,1 m<sup>2</sup>

Za domem se rozprostírá zahrada o rozloze 1 200 m<sup>2</sup> s trnkovým sadem, která nabízí klid, soukromí i prostor pro další využití.

Rekonstrukce a vybavení:

Dům prošel v posledních letech rozsáhlými úpravami:

2015 - nová fasáda, hromosvody, nové připojení elektřiny

2020 - vznikla druhá bytová jednotka, nové schodiště a centrální kotelna na tuhá paliva

2022 - kompletní rekonstrukce stávající bytové jednotky

vlastní studna a ČOV

možnost krbu (vlastní komín)

pevný internet O2, kamerový systém

Objekt je technicky ve výborném stavu a díky své koncepci umožňuje různé formy využití:

dvougenerační bydlení,

kombinaci bydlení a podnikání,

nebo investici s možností pronájmu jedné z jednotek.

Ať už hledáte domov s prostorem pro vlastní firmu, nebo stabilní investici s výnosem, tady najdete obojí - a navíc v místě, které má tradici, klid a skvělou dostupnost.