

Prodej domu se 2 byty, ul. Mlýnská, Hranice - Drahotuše

Mlýnská, Hranice

**7 500 000 Kč**

za nemovitost

cena vč. právních služeb a
provize RK

Vyřizuje

Karel Pazdera**Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420731648458**E-mail:**karel.pazdera@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	170 m ²
Užitná plocha:	229 m ²	Plocha parcely:	1377 m ²
Plocha zahrady:	839 m ²	Plocha sklepu:	160 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný dům s potenciálem pro vícegenerační bydlení, podnikání nebo investici? Pak vás může zaujmout tato nemovitost v klidné části města Hranice - Drahotuše, na ulici Mlýnská.

Lokalita

Drahotuše jsou oblíbenou městskou částí Hranic, která nabízí kompletní občanskou vybavenost - školu, školku, obchod, restauraci, poštu, vlakové i autobusové spojení. Centrum města Hranice je v blízké/docházkové vzdálenosti (cca 15 minut), stejně tak dálnice D1. Ulice Mlýnská je klidná, s minimálním provozem, a nabízí příjemné rodinné

prostředí.

Dům a dispozice

Dům je celopodsklepený (vyjma verandy) a má 2 samostatné byty, což umožňuje buď pohodlné vícegenerační bydlení, nebo kombinaci bydlení a pronájmu. Na obou patrech se nachází 2 podobně řešené byty s dispozicí 3+1, kde shodně najdete 3 pokoje (22,5 m², 22,5 m² a 22 m²), kuchyni (13,32 m²), komoru (6,6 m²), spíž, předsíň, záchod a balkon (3,78 m²). V podkroví/půdě se nachází pěkný udržovaný prostor, který může sloužit jako další byt, pracovna nebo ateliér. Celková plocha pozemku činí 1 377 m². Součástí je také prostorná dvojgaráž (42 m²) a rozlehlá zahrada (839m²), která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, rodinu i zahradničení. Dům je celkově v původním stavu před rekonstrukcí (vyjma oken v 2.NP, které jsou z roku 2023). Vytápění zajišťují zastaralé plynové kotle umístěné v jednotlivých bytech domu a ohřev TUV v koupelně zajišťuje v 1.NP nefunkční karma a v 2.NP zastaralý plyn. bojler. Podlahová krytina obytných místností je pokryta zachovalými parketami; ve sklepech beton. Krytina střechy eternit.

Dům je svou dispozicí a uspořádáním připraven nabídnout širokou škálu budoucích možností využití podle potřeb nového majitele.

Technické informace

- dům je zděný a celopodsklepený
- 2 byty (každý se samostatným vstupem)
- zahrada 839 m²
- celková plocha pozemku 1 377 m²
- dvojgaráž 42 m²
- hezké podkroví - možnost rozšíření obytné části

Shrnutí

Nemovitost nabízí mnoho možností - pro vícegenerační rodinu, kombinaci bydlení a podnikání, nebo jako investici s potenciálem dvou bytů k pronájmu. Klidné místo s výbornou dostupností a velkým pozemkem činí tuto nabídku opravdu zajímavou. Zajistíme Vám financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky.