

## Rodinný Dům s obrovským pozemkem (7996 m<sup>2</sup>) Višňová - Andělka.

Višňová



**4 999 999 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Radek Šanc**  
Tel.: 730 163 554  
GSM: +420735216216  
E-mail:  
[radek.sanc@re-max.cz](mailto:radek.sanc@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 371 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 371 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 7996 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Voda:</b>                    | Vodovod             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům pro velkou rodinu, bydlení spojené s podnikáním, nebo nemovitost s vysokým investičním potenciálem? Právě jste ji našli!

Nabízíme k prodeji rozsáhlý soubor nemovitostí v klidné a vyhledávané lokalitě Andělka, která je součástí obce Višňová. Jedná se o komplex s celkovou plochou 7996 m<sup>2</sup>, který nabízí nebývalou variabilitu využití. Celý pozemek je kompletně oplocený, což zajišťuje maximální bezpečí a soukromí.

Rodinný dům je koncipován jako bytový dům se třemi plně oddělenými byty. Každá z těchto bytových jednotek má svůj vlastní vstup a co je nejdůležitější - samostatnou, oplocenou zahradu, zajišťující soukromí pro všechny obyvatele. Ideální řešení pro pohodlné vícegenerační bydlení nebo jako výnosová nemovitost k pronájmu.

Kromě samotného domu a velkorysých zahrad je součástí prodeje i samostatná stavební parcela a zbořeniště. Tato část nemovitosti otevírá skvělý developerský potenciál, jelikož po jejím vyčištění umožňuje okamžitou výstavbu dalšího rodinného domu či jiného objektu!

**Technické informace a stav:**

Dům prošel větší rekonstrukcí před 12 lety a je kompletně zateplený, což přispívá k nízkým nákladům na energie. Voda a odpady jsou nové. Dům je napojen na obecní vodovod a odpad je řešen septikem o objemu 48 m<sup>3</sup>. Střecha je pokryta taškou. Velkou výhodou je půdní prostor, který je již připraven pro vestavbu další, čtvrté bytové jednotky. V současné době v domě probíhá rekonstrukce systému vytápění. Upozorňujeme, že jsou potřebné drobné kosmetické opravy.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou kombinaci bydlení, soukromí a investiční příležitosti v klidné části Andělky.