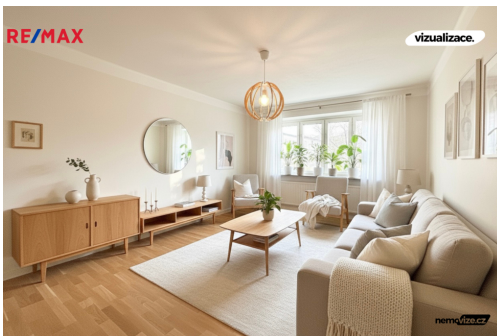


Velký dům v Čimelicích

Čimelice

**6 990 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena obsahuje
veškeré poplatky za služby
RE/MAX.



Vyřizuje

Roman Staněk**Tel.:** +420 733 152 553**GSM:** +420602447251**E-mail:**roman.stanek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	122 m ²
Užitná plocha:	450 m ²	Plocha parcely:	2023 m ²
Plocha sklepu:	60 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nově vám k prodeji nabízíme tento rozlehlý rodinný dům v obci Čimelice, který představuje mimořádnou investiční příležitost pro ty, kteří hledají prostor s potenciálem dalšího rozvoje nebo bydlení pro větší rodinu.

Díky devíti obytným pokojům, dvěma koupelnám a dvěma toaletám nabízí tahle nemovitost dispozici, která přímo vybízí k rozdělení na několik samostatných bytových jednotek, případně ke vzniku vícegeneračního či nájemního bydlení. Dům je částečně podsklepený a stojí na prostorném pozemku se zahradou o celkové velikosti 2.023 m², garáží a venkovním stáním, což investorům umožňuje vytvořit komfortní zázemí pro budoucí nájemníky nebo přizpůsobit pozemek dalšímu využití.

Stavba je založena na betonových základech a cihelnými svislými konstrukcemi. Okna jsou převážně plastová, část původních však zůstává, což umožňuje investorovi volně rozhodnout, zda je modernizovat, nebo ponechat pro zachování autentičnosti objektu. Střešní krytina z pálené tašky zajišťuje dlouhou životnost a minimální náklady na údržbu v dalších letech. Dům je vybaven centrálním vytápěním s možností napojení na kotel i elektrokotel, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Elektrina v kapacitě 230 i 400 V, voda je ze studny a odpad napojen na žumpu.

Interiér domu poskytuje široké možnosti úprav – díky velikosti objektu je možné vytvořit několik menších bytů, jeden velkorysý mezonet nebo kombinaci obytných a pronajímatelných prostor, které mohou generovat stabilní příjem.

Výhodou je také samotná poloha v obci Čimelice, kde je v dosahu prakticky vše potřebné. Zastávka MHD je vzdálena zhruba 800 metrů, vlak 500 metrů, obchod a pošta kolem 900 metrů, škola a školka 400 metrů. Díky kompletní základní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti je dům ideální pro budoucí nájemní bydlení, což investorovi výrazně zvyšuje návratnost projektu. Benefitem je také dobré dálniční spojení do Prahy, kde jste odsud za 40 minut. Na samotnou dálnici D4 to máte 5 kilometrů.

Nemovitost v současné podobě nabízí silný základ, který je připraven pro další rozvoj. Ať už se rozhodnete pro rekonstrukci na několik bytů, moderní nájemní dům nebo kombinaci komerčních a obytných prostor, dům v Čimelicích poskytuje prostor, zázemí i flexibilitu potřebnou pro dlouhodobě výnosnou investici. Třeba ale jen hledáte velký dům k vlastnímu bydlení? I tohle může být to pravé.

V případě zájmu o více informací nás neváhejte kontaktovat.