

## Prodej vícegeneračního domu 228 m<sup>2</sup>, Horní Újezd

Horní Újezd



**7 100 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Marian Ryška**

**Tel.:** 725 707 826

**GSM:** +420774368150

**E-mail:**

[ryska@good-move.cz](mailto:ryska@good-move.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1326 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	958 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlou rodinnou nemovitost s užitnou plochou 287 m<sup>2</sup>, která stojí na pozemku o celkové výměře 1 326 m<sup>2</sup>. Dům disponuje dvěma plnohodnotnými bytovými jednotkami a nabízí jasný potenciál rozšíření o třetí bytovou jednotku - ideální pro vícegenerační bydlení, pronájem či jako investiční projekt. Stav domu:

- \_ 1. bytová jednotka - kompletně zrekonstruovaná, moderní a ihned k nastěhování
- \_ 2. bytová jednotka - po rekonstrukci, plně funkční, čistá a obyvatelná
- \_ Možnost vybudovat 3. bytovou jednotku - část domu je připravena k dokončení

Součástí nemovitosti je také chlév, dvůr, menší zahrada před domem a rozsáhlá zahrada o výměře 927 m<sup>2</sup> za domem. Dispozice domu je plně vystižena v příloženém půdorysu.

Technické vybavení a výhody

- Kotel ATMOS 25 na tuhá paliva
- 2 akumulční nádrže (cca 2 × 900 l) - úspora paliva, vyšší účinnost kotle

- Ohřev užitkové vody pomocí fotovoltaiky
- Litinové radiátory
- Veřejný vodovod, plynovod i kanalizace

Pozemek je výborně členěný - nabízí soukromý dvůr, užitné hospodářské plochy a velkorysou zahradu vhodnou pro pěstování, chov, relax nebo další výstavbu.

Pro koho je tato nemovitost ideální?

- \_ Pro dvě generace s možností přistavět třetí byt
- \_ Pro investora — 2 byty ihned funkční + příprava na třetí
- \_ Pro rodinu, která hledá velký pozemek, soukromí a hospodářské zázemí
- \_ Pro ty, kteří ocení úsporné technologie — fotovoltaika, akumulční nádrže

Tato nemovitost si zaslouží osobní prohlídku - neváhejte mě kontaktovat, rád vás celým domem provedu.