

Prodej domu 179 m², pozemek 688 m²

75121, Radvanice

**5 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	179 m ²
Užitná plocha:	179 m ²	Plocha parcely:	688 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím řadový rodinný dům s průjezdem, který prošel kompletní a nákladnou rekonstrukcí a je řešen jako dvougenerační (dvojbytový) se dvěma zcela nezávislými vstupy v rámci dvou nadzemních podlaží (celková užitná plocha 179 m²). V případě potřeby lze oba byty drobnou stavební úpravou znovu propojit do jednoho celku. Menší byt o užitné ploše 78 m² je řešen jako 3+kk, větší byt s užitnou plochou 94 m² je řešen jako 4+1.

Ideální pro 2 cílové skupiny:

A) Pro vícegenerační rodinu (soukromí a prostor):

- Získejte absolutní soukromí: každá generace má vlastní, zcela oddělenou bytovou jednotku s vlastním kotlem a měřicí energií.
- Finanční stabilita: můžete bydlet v jednom bytě a čerpat příjem z pronájmu druhého.

B) Pro chytrého investora (okamžitý výnos):

- Garantovaný příjem: oba byty lze okamžitě začít pronajímat.
- Vysoká návratnost: Celkový potenciální příjem z pronájmu obou bytů je cca 25 000 měsíčně bez záloh za služby a energie. Celkový potenciální roční výnos (Gross Rental Yield) ≈ 4,5% + průběžné zhodnocení nemovitosti.

Klíčové výhody a rozsah nákladné rekonstrukce:

Dům je podsklepený a má nízkou energetickou zátěž - D.

- Technický stav: Kompletní rekonstrukce vnitřních rozvodů (el. měř kromě přízemí většího bytu, voda, odpady plast,

plyn, topný systém, hromosvod, revitalizace fasády (silikonový nátěr).

- Izolace a úspory: Nová okna s trojskly, zateplená půda a podlahy nad průjezdem foukanou vatou.
- Vytápění: Dva nezávislé ústřední rozvody, každý napojen na samostatný plynový kotel pro topení a ohřev TUV.
- Oddělené měření: Každý byt má svůj podružný měřič elektřiny, plynu a vody.
- Dům je napojen na obecní vodovod, plyn, el. 220/380, odpady jsou svedeny do septiku s přepadem do kanalizace.

Lokalita a další vybavení:

Klidná lokalita Radvanice u Přerova. Udržovaná mírně svažité zahrada (439 m²). Parkování je zajištěno před domem, namísto předzahrádky lze vybudovat parkoviště pro 3 auta. Výborná dopravní dostupnost (cca 5 km od D1, příměstská autobusová doprava), vlak 900 m.

Finální upozornění a kontakt:

- Prohlídka je možná po předchozí domluvě.
- Na náklady prodávajícího nabízím pomoc s financováním, právním servisem a úschovou Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.