

Rodinný dům s potenciálem 4+1, užitná plocha 77 m², garáž, zahrada - Hradčany-Kobeřice

79807, Hradčany, Hradčany-Kobeřice



2 340 000 Kč
za nemovitost

SLEVA 250.000 Kč, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Ing. Ivan Hošťálek

Tel.: 724 120 417

GSM: +420 724 120 417

E-mail:

reality@prodamzavic.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	107 m ²
Užitná plocha:	77 m ²	Plocha parcely:	144 m ²
Plocha zahrady:	448 m ²	Plocha dílna:	27 m ²
Plocha sklepu:	4 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům 3+1 s možností rozšíření na 4+1 a podlahovou plochou 77 m² se zahradou a garáží za férovou cenu?

Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné obci Hradčany-Kobeřice. Aktuálně je dům řešen jako 3+1, ale skrývá v sobě skvělý potenciál pro rozšíření. K dispozici je 4. místnost o velikosti 12 m² s vlastním oknem, kterou lze

snadno přebudovat na plnohodnotnou místnost nebo prostornou pracovnu. Dům by tak bez nutnosti přístavby nabídl velkorysou dispozici 4+1.

Proč vás tento dům nadchne?

Investice, kterou už nemusíte řešit:

Dům má novou střechu. To nejdůležitější je tedy hotové, v suchu a připravené na desetiletí provozu.

Voda jako dar - vlastní studna na pozemku vám zajistí nezávislost a nulové náklady na zalévání zahrady či napouštění bazénu.

Zahrada pro radost (448 m²): Ideální prostor pro jarní relaxaci i zahradničení, který doplňuje prostorná garáž (27 m²) s dílnou.

Stav a dispozice - interiér o užité ploše 77 m² je již nyní částečně vyklizen a připraven k rekonstrukci dle vašich představ. V domě je funkční vytápění (kotel na TP a radiátory).

Transparentní férová sleva - Majitel se rozhodl vyjít vstříc budoucímu kupujícímu a přistoupil k výrazné slevě ve výši 250 000 Kč. Tato částka je v ceně již zohledněna a je určena na sanaci vlhkosti zdiva, která je u domu tohoto stáří běžná. Díky této slevě získáte finanční rezervu na odborné odvlhčení a modernizaci, čímž dům získá na hodnotě i komfortu.

Díky slevě 250 000 Kč na sanaci vlhkosti získáte nejen zdravý domov, ale i prostředky na dokončení 4. místnosti (12 m²). Za tuto cenu tak nekupujete jen dům 3+1, ale budoucí prostorné rodinné sídlo 4+1, které si přizpůsobíte svým potřebám.

Lokalita - klid venkova s dálničním napojením na dosah. Za 15 minut jste v Prostějově, za půl hodiny v Olomouci nebo Brně. Je to ideální místo pro rodinu, která chce děti nechat vyrůstat v bezpečném prostředí venkova, ale potřebuje zůstat v dosahu města.