



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026003

## Prodej rodinného domu 190 m<sup>2</sup>, pozemek 422 m<sup>2</sup>, Nebužely

Nebužely



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Suchá**

**Tel.:** 702 898 399

**GSM:** +420702898399

**E-mail:**

[petrasucha.reality@sezna.m.cz](mailto:petrasucha.reality@sezna.m.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	422 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi rodinný dům k rekonstrukci o dispozici 4+1 v obci Nebužely, který představuje ideální příležitost pro realizaci vlastního bydlení nebo investičního záměru. Dům nabízí nadstandardní užitnou plochu cca 190 m<sup>2</sup>, díky které poskytuje velkorosý prostor pro rodinné bydlení i budoucí úpravy. Rekonstrukce domu již byla započata v kuchyni a obývacím pokoji, ze kterého je přímý vstup na balkon. Obytná část domu se nachází v jednom nadzemním podlaží, dům je dále částečně podsklepený a disponuje prostornou půdou, která nabízí další možnosti budoucího využití, dále pak původní garáží, která může po úpravách sloužit jako garáž, dílna či sklad.

Velkým benefitem je, že dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu, což výrazně usnadňuje a zlevňuje budoucí rekonstrukci. Ve sklepě se nachází kotel na tuhá paliva. Okna jsou kombinovaná - plastová a dřevěná, což umožňuje postupnou modernizaci.

Dům stojí na pozemku o výměře 422 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek soukromí i prostoru pro zahradu či relaxační zónu. Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají dům s charakterem, velkým prostorem a výrazným potenciálem, a chtějí si jej upravit podle vlastních představ v klidné obci s dobrou dostupností.

Obec Nebužely nabízí základní občanskou vybavenost vhodnou pro rodinné bydlení – nachází se zde mateřská a základní škola, pošta, obecní úřad i prodejna potravin. Okolí nabízí možnosti volnočasového vyžití, procházky a cyklovýlety v přírodě, což ocení jak rodiny s dětmi, tak i lidé hledající klidné bydlení mimo město. Veškeré informace jsou k dispozici u makléřky.