

## Prodej rodinného domu 137 m<sup>2</sup> s investičním potenciálem jen 10 minut od Dukovan

Račice



**3 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jan Caha**  
Tel.: 733 399 877  
GSM: +420 773 474 804  
E-mail:  
[jan.caha@smsreality.cz](mailto:jan.caha@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3170 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3033 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s užitnou plochou 99 m<sup>2</sup> v obci Račice nedaleko Hrotovic. Nemovitost je aktuálně v neobyvatelném stavu a čeká na nového majitele, který jí vdechne život podle vlastních představ. Velkou výhodou je samotný dispoziční potenciál budovy. Dům lze po stavebních úpravách rozdělit a vytvořit z něj dvojdomek, každý o dispozici až 3+kk. Velkým benefitem je navíc možnost půdní vestavby, čímž lze navýšit celkovou užitnou plochu.

Základní technické parametry:

Zastavěná plocha: 137 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 99 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 3 170 m<sup>2</sup>

Plocha zahrady: 3 033 m<sup>2</sup>

Stav nemovitosti: K celkové rekonstrukci

Inženýrské sítě: Elektřina a vodovod. Obecní kanalizace je přivedena na hranici pozemku k domu, ale objekt na ni není napojen (k dokončení zbývá připojení).

Přímo za domem je menší zahrádka o výměře 180 m<sup>2</sup>, kterou lze po úpravách využít jako klidové zázemí nebo jako místo pro vybudování parkovacích stání. Dalším velkým plusem je rozlehlá zahrada o velkorysé výměře 2 840 m<sup>2</sup>, nacházející se pouhých 30 metrů za domem.

Lokalita vyniká skvělou dopravní dostupností a veškerá občanská vybavenost se nachází v sousedních Hrotovicích, do kterých cesta autem tam trvá pouhé 2 minuty. Najdete zde mateřskou i základní školu, poštu, obchody s potravinami, lékárnou, lékařskou péči, restaurace a bohaté možnosti sportovního vyžití.

Vzhledem ke strategické poloze se zároveň jedná o výjimečnou investiční příležitost. Probíhající přípravy na dostavbu nedaleké jaderné elektrárny Dukovany přivedou do regionu velké množství pracovníků a poptávka po bydlení v okolí tak logicky velmi rychle vzroste. Obrovským bonusem je samotná dojezdová vzdálenost - cesta autem přímo k elektrárně trvá pouhých 10 minut. S blížícím se začátkem výstavby nového bloku bude hodnota nemovitostí v této vzdálenosti stabilně stoupat a vy tak máte ideální šanci připravit bydlení na míru budoucí silné poptávce.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.