

## Prodej RD 3+1 o ploše 125 m<sup>2</sup> k rekonstrukci, Sobůlky

69701, Sobůlky



**2 985 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:**

[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	790 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Sobůlky o celkové výměře pozemku 790 m<sup>2</sup> a uliční šíři přibližně 15 metrů. Nemovitost představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají dům k kompletní rekonstrukci s možností přizpůsobit si bydlení přesně podle vlastních představ, případně zajímavou investici s potenciálem dalšího zhodnocení.

Dům byl postaven přibližně v roce 1960 z pálených cihel a nachází se ve stavu určeném k celkové rekonstrukci. V současnosti jsou například odstraněné podlahy až na základ, což na jednu stranu znamená nutnost rekonstrukce, na druhou však dává novému majiteli ideální výchozí bod pro kompletní realizaci bez nutnosti složitých demolic. Dispozičně se jedná o 3+1 s možností úprav dle vlastních potřeb. Součástí domu je také technické zázemí včetně kotelny a sklepní prostory.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci a plyn. Vytápění bylo řešeno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Elektroinstalace i další rozvody jsou v původním stavu. Výhodou je střecha z pálených tašek Tondach, která byla realizována přibližně v roce 2005.

Velkým benefitem je uzavřený dvůr poskytující dostatek soukromí, dále zahrada, menší vinný sklep a možnost příjezdu i ze zadní části po obecním pozemku. Na dvoře se nachází zastřešená pergola, venkovní koupelna a samostatný výminek, který nabízí široké možnosti využití - například pro vícegenerační bydlení, hosty nebo jako samostatnou jednotku k pronájmu.

Parkování je možné před domem nebo v průjezdu, který lze využít také jako praktický prostor pro dílnu či zázemí. Nemovitost je v osobním vlastnictví, bez zástav či právních omezení.

Dům se nachází v klidné části obce Sobůlky s dobrou dostupností do okolních měst. Díky své dispozici, velikosti pozemku a dalším stavbám na pozemku nabízí široké možnosti využití jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční projekt.