



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0723

## Byt 2kk se zahradou a stavebním pozemkem

Horní Dvořiště



**4 290 400 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Kubina**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 720 050 800

**E-mail:**

[pkubina@visionreality.cz](mailto:pkubina@visionreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 2kk o výměře 88 m<sup>2</sup> v Horním Dvořišti, jehož velkou přidanou hodnotou je vytápěný sklep o ploše 22 m<sup>2</sup> a vlastní pozemek o výměře 1 305 m<sup>2</sup>, vedený v územním plánu jako stavební. Tato nabídka je zajímavá nejen pro vlastní bydlení, ale i jako dlouhodobě chytrá investice díky kombinaci zrekonstruovaného bytu a pozemku s dalším potenciálem.

Byt se nachází v prvním podlaží prvorepublikové vily a v uplynulých letech prošel postupnou rekonstrukcí. Byly provedeny nové rozvody elektřiny v mědi, vody v plastu, nové podlahy, úprava koupelny i výměna oken za plastová. Dispozice nabízí prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní, samostatný pokoj, chodbu se spižírnu,

koupelnu a samostatné WC. Celek působí vzdušně, prakticky a nabízí příjemné bydlení bez nutnosti zásadních okamžitých investic.

O vytápění se stará krb s teplovodním výměníkem napojeným do radiátorů, ohřev vody zajišťují solární panely a zásobník umístěný ve sklepní části. Výhodou je také vlastní studna, která pomáhá držet provozní náklady nízko. Součástí prodeje je i vytápěný sklepní prostor, dnes využívaný jako dílna a technická místnost.

Velkým benefitem této nemovitosti je vlastní zahrada s vjezdem a navazující stavební pozemek o ploše 1 305 m<sup>2</sup>, na kterém lze dle platného povolení a hotového projektu realizovat stavbu garáže. Pozemek zároveň nabízí další rozvojový potenciál do budoucna, což z této nabídky dělá nadstandardní příležitost v porovnání s běžným bytem.

Horní Dvořiště nabízí kompletní občanskou vybavenost a zároveň výbornou dostupnost do Rakouska. Nemovitost tak může být zajímavá jak pro vlastní bydlení, tak pro klienta, který hledá kombinaci prostoru, nízkých nákladů a dalšího stavebního potenciálu.