

## Prodej rodinného domu 196 m<sup>2</sup>, pozemek 828 m<sup>2</sup>

Mariánské náměstí, Černovice



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Smrčka**

**GSM: +420606589402**

**E-mail:**

[miroslav.smrcka@re-max.cz](mailto:miroslav.smrcka@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	196 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	828 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	570 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům na náměstí v Černovicích. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné či vícegenerační bydlení, tak i pro spojení bydlení a podnikání.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí a je v dobrém technickém stavu. Je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Plynová přípojka se nachází přímo před domem.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační využití, případně oddělení obytné a podnikatelské části. Výhodou je také

možnost parkování až dvou automobilů v průjezdu.

Součástí pozemku je hospodářská budova o výměře 96 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti využití - například jako dílna, sklad, garáž, zázemí pro podnikání nebo chov zvířat.

Na pozemku se nacházejí dvě zahrady, které lze využít k odpočinku, pěstování ovoce a zeleniny, posezení s rodinou nebo například jako výběh pro drobná domácí zvířata.

Na dosah je občanská vybavenost - školka, škola, autobusová zastávka, městský úřad, pošta, bankomat, prodejny potravin, řeznictví, železářství, benzínová stanice, prodejna stavebnin, železniční zastávka úzkokolejky, autoservis a další.

Další velkou výhodou nemovitosti je územní plán, ve kterém je nemovitost vedena jako plochy smíšené obytné městské (SM). Toto využití umožňuje kombinaci bydlení a obslužných funkcí, jako jsou obchod, služby, administrativa nebo kanceláře.

Hlavní výhody:

- centrum města - přímo na náměstí
- částečná rekonstrukce
- obecní vodovod a kanalizace
- plynová přípojka před domem
- pevný internet
- možnost parkování 2 aut v průjezdu
- hospodářská budova 96 m<sup>2</sup>
- dvě zahrady
- vhodné pro vícegenerační bydlení
- možnost spojení bydlení a podnikání
- 8 obytných místností
- 2x samostatné wc
- 2x samostatná koupelna
- 2x koupelna s wc

V případě zájmu o více fotografií, informací nebo prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.