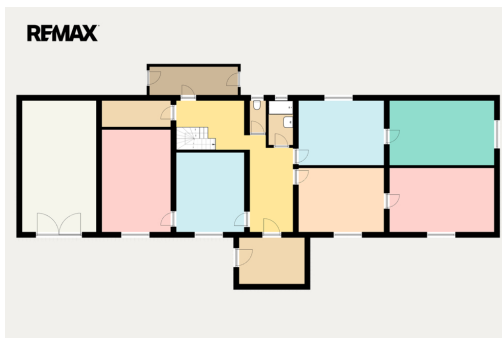


Prostorný rodinný/vícegenerační dům s pozemkem 1 406 m² a velkým potenciálem - Ostřetín

Ostřetín



4 898 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

Lubomír Boček

Tel.: 222 524 840

GSM: +420704797751

E-mail:

lubomir.bocek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	209 m ²
Užitná plocha:	153 m ²	Plocha parcely:	1406 m ²
Plocha zahrady:	1197 m ²	Plocha sklepu:	18 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům v obci Ostřetín s celkovou plochou pozemku 1 406 m². Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investiční příležitost.

Dům je dispozičně řešen tak, že umožňuje rozdělení na dvě samostatně fungující bytové jednotky. V levém křídle se nachází dispozice 2+kk, v pravém křídle pak 3+1. Obě části jsou propojeny společnou chodbou, ze které je přístup do koupelny a samostatné toalety.

Díky tomuto uspořádání je nemovitost vhodná nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro investiční využití -

například formou pronájmu dvou samostatných částí domu, případně kombinace vlastního bydlení a pronájmu.

Součástí domu je také sklep (18,3 m²), který sloužil jako technické zázemí s umístěnou vodárnou. K dispozici je dále garáž (36,6 m²) a praktická komora. Na pozemku se nachází také další vedlejší stavby, jako je původní dřevník a zadní kolna.

Velkým benefitem je prostorná pochozí půda (cca 167 m²), která nabízí možnost budoucí vestavby a výrazného rozšíření obytné plochy. Tím se otevírá další investiční potenciál - možnost vytvoření další bytové jednotky.

V některých místnostech jsou zachovalé dřevěné parkety. Dům je však celkově určen ke kompletní rekonstrukci, což dává novému majiteli možnost přizpůsobit si nemovitost dle vlastních představ, a to jak pro vlastní bydlení, tak pro maximalizaci výnosu z investice.

Technické informace:

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, odpady jsou řešeny veřejnou kanalizací. Elektřina 220/380 V. Na pozemku se nachází vlastní studna. Energetický štítek je v současné době ve zpracování, proto v souladu se zákonem uvádíme energetickou náročnost budovy třídy G.

Pozemek:

Rovinný a slunný pozemek o výměře 1 406 m² nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i další využití. Na pozemku se nachází množství ovocných stromů a okrasná zeleň.

Lokalita:

Obec Ostřetín nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do okolních měst. V obci je základní občanská vybavenost, další služby jsou dostupné v nedalekých Holicích (cca 4 minuty jízdy), kde se nachází obchody, restaurace i další služby. Výborná dostupnost je také do Pardubic a Hradce Králové (cca 15 minut) a do Prahy (cca hodina) po dálnici D11.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pozn.: Uvedené výměry jsou orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.