

## Prodej rodinného domu 6+1 s garáží a zahradou, pozemek celkem 322 m<sup>2</sup>

Vrchoslavská, Novosedlice



**4 499 000 Kč**  
za nemovitost

vč. kompletního realitního  
a právního servisu



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Novotný**  
**GSM: +420739486463**  
**E-mail:**  
[p.novotny@re-max.cz](mailto:p.novotny@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji rodinný patrový dům v osobním vlastnictví s užitnou plochou 139 m<sup>2</sup> a vlastním pozemkem 286 m<sup>2</sup> s garáží 36 m<sup>2</sup> v obci Novosedlice. Nemovitost je po částečné rekonstrukci, podsklepená.

Cihlový dům s dispozicí 6+1 se dvěma koupelnami prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2019 - rozvody, voda, elektrika, plyn, štuky, podlahy, kuchyně, koupelny. Okna jsou plastová. Střešní krytina - eternit. Dům je připojen na veškeré dostupné sítě - voda, el. energie, plyn, kanalizace

Teplo domova zajišťuje plynový kotel s rozvodem do ústředního topení všech místností. Teplou vodu zajišťuje el. bojler. Dům je výborně dispozičně řešen a pro velkou rodinu naprosto ideální.

Přízemí nabízí vstupní prostor se schodištěm do sklepa i do patra, dále chodbu, ze které je vstup do velkého obývacího pokoje, na který navazuje jídelna. Dále se z chodby dostaneme do koupelny, kuchyně a dále do ložnice.

V patře jsou tři pokoje a druhá koupelna. Tato dispozice zaručuje dostatečné soukromí všem členům rodiny.

Ve sklepních prostorách je kotel a místnosti na uskladnění či vlastní další realizaci nového majitele.

Součástí nabídky je i menší vlastní pozemek/zahrada s bazénem a prostornou garáží.

Dům nabízí okamžité bydlení s tím, že si noví majitelé mohou dobudovat jak vnitřní, tak vnější prostory podle svého vkusu a možností. Chcete-li bydlet ve vlastním domě, tak neváhejte kontaktovat makléře a domluvit si osobní prohlídku. Zároveň Vám pomůžeme s případným financováním v rámci kompletního realitního a právního servisu.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce dle preferencí majitele.

Těším se na Vás na prohlídce.

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