

## Dům, vícegenerační bydlení, investiční byty, užitná plocha 330m<sup>2</sup>, velká půda, Rozpoutí u Kaplice

Kaplice



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lucie Muckley****Tel.:** 605 821 851**GSM:** 777050101**E-mail:**

lucie@realdomus.cz

<b>Plocha parcely:</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bývalá škola s jedinečnou atmosférou, velkorysým prostorem a investičním potenciálem – Rozpoutí u Kaplice, v blízkosti rakouských hranic.

Nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost s celkovou užitnou plochou 330 m<sup>2</sup>, která spojuje charakter historické budovy s možností moderního bydlení i investičního využití. Dům stojí na pozemku o velikosti 1 092 m<sup>2</sup>, z čehož 764 m<sup>2</sup> tvoří zahrada.

V 1. patře je situován prostorný byt o dispozici 6+kk a výměře 167 m<sup>2</sup>, který prošel rekonstrukcí v roce 2023. Interiér zaujme vysokými stropy, které dávají prostoru vzdušnost a otevírají možnosti pro další architektonické úpravy. Dominantou jsou renovované dřevěné podlahy, opravené stěny a dva krby, přičemž komín je k dispozici téměř v každé místnosti – ideální kombinace atmosféry a funkčnosti. Elektřina je ve většině místností v mědi, rozvody vody jsou v plastu.

Přízemí a podkroví domu nabízí rozsáhlý prostor k realizaci vlastních představ. Již zde byla započata výstavba jedné

bytové jednotky a díky dispozici domu je zde reálný potenciál pro vybudování několika samostatných bytů - ideální například pro investory, vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Technický stav domu poskytuje pevný základ pro další využití - v roce 2001 byla položena nová střešní krytina a vytápění zajišťuje nový kotel na tuhá paliva s dostatečnou kapacitou pro celý objekt. Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci.

Součástí nemovitosti je rozlehlá zahrada poskytující dostatek soukromí, klidu a prostoru - ať už pro rodinné zázemí, relaxaci nebo další využití.

Lokalita nabízí ideální kombinaci soukromí a dostupnosti - klidné prostředí obklopené přírodou (rybníky, lesy, louky) a zároveň rychlé spojení do Rakouska, což zvyšuje jak komfort bydlení, tak investiční atraktivitu.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem a potenciálem, tato nabídka je právě pro vás. Volné dle dohody.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.

---

Shrnutí hlavních výhod nemovitosti:

- Celková užitná plocha domu 330 m<sup>2</sup> - vhodné pro rodinné bydlení i více bytových jednotek
- Byt 6+kk v 1. patře o velikosti 167 m<sup>2</sup> po rekonstrukci v roce 2023
- Vysoké stropy - vzdušný prostor a zajímavé možnosti využití
- Dva krby, komín téměř v každé místnosti
- Spodní patro připravené k rekonstrukci - již započata výstavba jedné bytové jednotky
- Vytápění zajišťuje nový kotel na tuhá paliva s dostatečnou kapacitou pro celý dům
- Elektrina ve většině místností bytu v mědi, voda v plastu
- Napojení na veřejný vodovod a kanalizaci
- Pozemek o velikosti 1 092 m<sup>2</sup>, z toho 764 m<sup>2</sup> tvoří zahrada
- Klidné prostředí a dostatek soukromí
- Okolní příroda - rybníky, lesy, louky
- Blízkost rakouských hranic