

## Prodej rodinného domu 60 m<sup>2</sup>, pozemek 836 m<sup>2</sup>, Moravičany

Moravičany



**3 498 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Denisa Vitochová**

**GSM:** +420 602 492 644

**E-mail:**

[denisa.vitochova@rkevropa.cz](mailto:denisa.vitochova@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI:

Nabízíme rodinný dům se zahradou 836 m<sup>2</sup> - Moravičany | investiční příležitost / bydlení dle vlastních představ.

Hledáte dostupné bydlení s potenciálem? Nebo investici, která dává smy sl?

V exkluzivním zastoupení nabízíme samostatně stojící rodinný dům v obci Moravičany, situovaný v klidné části obce nedaleko centra, mimo záplavové území.

## Základní informace:

dispozice: cca 2+1  
obytná plocha: cca 60 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha: 137 m<sup>2</sup>  
pozemek celkem: 836 m<sup>2</sup>  
rok výstavby: cca 1945  
konstrukce: nepálené cihly  
1 nadzemní podlaží + půda s možností vestavby

## Technické zázemí:

- \* elektřina, voda, kanalizace, plyn - vše napojeno
- \* vytápění: centrální kotel
- \* vedlejší stavba (kotelna, dílna) cca 65 m<sup>2</sup>
- \* samostatný sklep mimo dům

## Co dělá tuto nemovitost zajímavou:

Velký pozemek s potenciálem (zahrada, rozšíření, rekreační využití)  
Možnost půdní vestavby - výrazné navýšení obytné plochy  
Kompletní inženýrské sítě  
Klidná lokalita s dobrou dostupností (Mohelnice, D35)  
Ideální kombinace pro vlastní bydlení i investici

## Na rovinu - stav nemovitosti:

Dům je určen k rekonstrukci. Konstrukce z nepálených cihel a stáří cca 80 let znamenají, že kupující musí počítat s investicí do modernizace.

Na druhou stranu právě to vytváří prostor pro:  
individuální přestavbu, dle vlastních představ a tím výrazné zhodnocení nemovitosti

Odhadovaná investice do rekonstrukce: cca 1 mil. Kč

## Investiční pohled:

- \* aktuální tržní cena domů po rekonstrukci v okolí: až 4,5-5,5 mil. Kč
- \* tento dům: vstupní cena výrazně níže
- \* ideální pro:

- \* investory (flip / pronájem)
- \* klienty hledající dostupný rodinný dům

## Shrnutí:

Nemovitost, kde kupujete hlavně pozemek + potenciál.  
Dům je vhodný pro ty, kteří chtějí:

- \* bydlet za cenu bytu
- \* nebo vytvořit hodnotu rekonstrukcí

## Doporučení makléře:

Podobné nemovitosti v této lokalitě dlouhodobě mizí z trhu velmi rychle, pokud je cena nastavena správně. Tato nabídka patří do segmentu, kde je stabilní poptávka po dostupném bydlení.

Fotografie jsou upravené. Dům se v současné době vyklízí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.