



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0833

## Prodej rodinného domu 220 m<sup>2</sup>, pozemek 550 m<sup>2</sup>, Tyršova ulice, Lišov | 5 400 000 Kč

Tyršova, Lišov



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Burgstaller**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** +420 777 220 168

**E-mail:**

[jburgstaller@visionreality.cz](mailto:jburgstaller@visionreality.cz)

|                               |                             |                                 |                                  |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                      | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 227 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 220 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 550 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 323 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha sklepu:</b>           | 2 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                   | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost v centru města, která nabídne dostatek prostoru pro rodinné bydlení a

zároveň potenciál pro podnikání? Právě pro vás nabízíme dvoupodlažní rodinný dům v centru Lišova, v Tyršově ulici.

Rodinný dům se smíšeným zdivem disponuje celkovou užitnou plochou 220 m<sup>2</sup> a díky svému dispozičnímu řešení nabízí variabilní možnosti využití. Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli poskytuje příležitost vybudovat bydlení dle vlastních představ, požadavků a současných standardů.

1. nadzemní podlaží (cca 90 m<sup>2</sup>) tvoří praktické zázemí domu. Nachází se zde skladové prostory, sklepy, kotelna, garáž a další technické a užitkové místnosti, které poskytují dostatek prostoru pro skladování, dílnu, domácí zázemí nebo budoucí využití dle individuálních potřeb.

Do 2. nadzemního podlaží (cca 130 m<sup>2</sup>) vstupujeme po schodišti do centrální spojovací chodby, která propojuje jednotlivé obytné části domu. Nachází se zde obývací pokoj, kuchyně, ložnice, několik dalších pokojů, koupelna, koupelna s WC, samostatné WC, chodba vedoucí ke kuchyni a schodiště vedoucí na půdu.

Velkým benefitem domu je také lodžie přístupná přímo z centrální spojovací chodby, ze které vede dřevěné schodiště přímo na zahradu, čímž vzniká příjemné propojení obytné části s venkovním prostorem.

Výhodou dispozice je také možnost oddělení obytné a technické části domu nebo propojení rodinného bydlení s podnikáním.

Celková plocha pozemku činí 550 m<sup>2</sup>, z toho:

- zastavěná plocha a nádvoří 227 m<sup>2</sup>
- zahrada 174 m<sup>2</sup>
- ostatní plocha 149 m<sup>2</sup>

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva se zásobníkem. Součástí nemovitosti je také garáž a praktická kolna umístěná na zahradě, která rozšiřuje možnosti úložných prostor. Významným benefitem je samotná lokalita. Centrum Lišova nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti a výbornou dopravní dostupnost. Velkou výhodou je také blízkost nájezdu na dálnici, kterou ocení zejména lidé pravidelně dojíždějící za prací. U vybraných fotografií interiéru byla použita vizualizace pro lepší představu možného budoucího řešení prostor. Nemovitost bude předána včetně vybavení a věcí nacházejících se v objektu, vyjma věcí, které si prodávající ponechají a odvezou.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Nemovitosti v centru města s podobným potenciálem se na trhu objevují jen výjimečně.