

## Rodinný dům v centru

Lánice, Velká Bíteš



Vyřizuje

**Ing. Bára Hlávková**
**GSM:** +420773750076

**E-mail:**
[bara.hlavkova@re-max.cz](mailto:bara.hlavkova@re-max.cz)
**6 900 000 Kč**

za nemovitost

|                                             |                 |                                      |                            |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2               | <b>Užitná plocha:</b>                | 133 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená         | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí          |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | centrum obce    | <b>Elektřina:</b>                    | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod         | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb. | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v původním stavu situovaný ve velmi atraktivní části města Velká Bíteš, v docházkové vzdálenosti od Masarykova náměstí. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 1 036 m<sup>2</sup> a dům nabízí podlahovou plochu přibližně 133 m<sup>2</sup>. Díky své poloze a dispozici je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro podnikání nebo kombinaci bydlení a komerčního využití.

Dům je dispozičně řešen jako dvě bytové jednotky. Po vstupu do domu se nachází hlavní chodba, ze které je přístup do jednotlivých částí domu. V levé části se nachází první bytová jednotka sestávající z kuchyně o velikosti 11,02 m<sup>2</sup>, obývacího pokoje o velikosti 18,62 m<sup>2</sup> a koupelny o velikosti 5,16 m<sup>2</sup>.

Na pravé straně domu se nachází druhá bytová jednotka, která se skládá z kuchyně o velikosti 14,43 m<sup>2</sup>, obývacího pokoje o velikosti 21,66 m<sup>2</sup>, ložnice o velikosti 17,65 m<sup>2</sup>, koupelny o velikosti 2,93 m<sup>2</sup> a spíže o velikosti 1,64 m<sup>2</sup>.

Na chodbu navazuje veranda, kde se nachází další samostatné WC o velikosti 1,09 m<sup>2</sup>. Z verandy 16,5 m<sup>2</sup> vede schodiště do podkroví, kde se nachází jeden obytný pokoj 19,9 m<sup>2</sup> a dále půdní prostor 102 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost dalšího využití nebo budoucí vestavby.

Pod částí domu jsou situovány sklepy – jeden sklep se nachází pod ložnicí druhé bytové jednotky, další sklep je pod chodbou a kuchyní první bytové jednotky a pod verandou se nachází ještě menší sklípek.

Na obytnou část domu navazuje hospodářská část objektu, která zahrnuje kotelnu o velikosti 21,20 m<sup>2</sup>, bývalé chlévy (nyní využívané jako sklady o velikostech 15,60 m<sup>2</sup> a 10,78 m<sup>2</sup>), stodolu o velikosti 28,9 m<sup>2</sup> a garáž o velikosti 11,13 m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na obecní vodovod a obecní kanalizaci, k dispozici je také přípojka plynu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva. Elektroinstalace je původní v hliníku. Radiátory jsou v současnosti vypuštěné. Na pozemku se nachází také studna na užitkovou vodu, která je sdílená se sousedním domem. Zdivo domu je smíšené.

Nemovitost je v původním stavu a je určena k rekonstrukci. V interiéru je patrná vlhkost, která je způsobena především tím, že dům je přibližně šest let neobývaný a minimálně větraný. V době, kdy byl dům běžně užíván, se

podle majitelů vlhkost neprojevovala.

Velkou výhodou této nemovitosti je především její poloha ve městě Velká Bíteš, v blízkosti centra a Masarykova náměstí, s dobrou dostupností občanské vybavenosti i rychlým napojením na dálnici D1. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost pro rekonstrukci rodinného domu, dvougenerační bydlení nebo investiční záměr s možností podnikání.

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