

## Prodej, rodinný dům , pozemek 2800m2, Malonty

Malonty



**9 420 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Kamila Padertová**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 602794999

**E-mail:**

[padertova@realdomus.cz](mailto:padertova@realdomus.cz)

|                                             |                 |                                      |                            |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 1               | <b>Užitná plocha:</b>                | 275 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená         | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    |
| <b>Telekomunikace:</b>                      | Internet        | <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:** Krásné bydlení 10 min od Kaplice, 10 min od hranic s Rakouskem. Velkorysý pozemek o výměře 2800m2, původní dům v dobrém stavu a navazující novostavba k dvougeneračnímu bydlení či komerčnímu využití, to vše představuje nabídka, kterou vám ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji.

Původní dům má užitnou plochu 101 m2 a dispozici 4+1 umístěnou v přízemí s možností vestavby podkroví. Velkou výhodou je rozsáhlý pozemek o rozloze 2800m2, který lze v případě potřeby rozdělit a vymezit další stavební parcelu. Dům je udržovaný, čistý a bez problému obyvatelný, nicméně pro potřeby moderního bydlení bude vhodná rekonstrukce, která by popřípadě umožnila i změnu dispozice a rozšíření užitné plochy dle představ nového majitele. V rámci obytné plochy je v přízemí umístěna samostatná kuchyně se spíží a menší navazující místností, obývací pokoj s krbem a 2 ložnice. Dům má centrální topení, je vytápěn kotlem na tuhá paliva, napojen na obecní kanalizaci a vodovod. Přístup k nemovitosti je ze dvou stran, vždy z obecního pozemku.

Na pozemku se nachází další bytová jednotka, která byla realizována v roce 2004. Jde o přístavbu oddělenou od původního domu stodolou a technickým zázemím. Krásná dřevostavba nabízí 89m2 užitné plochy a dispozici 2+1, v přízemí se nachází kuchyňský kout s jídelnou a sociálním zázemím 17m2 v podkroví 54m2 jsou pak dvě ložnice a společná hala. Jedná se o plně zařízené příjemné bydlení s kapacitou až 7lůžek. Bez nutnosti dalších investic zde můžete bydlet sami, využít ke generačnímu bydlení nebo prostor pronajmout dlouhodobě či krátkodobě a generovat tak příjemný zisk.

Zastavěná plocha s nádvořím celé nemovitosti činí 332m2, tvoří ji kromě zmiňovaných obytných ploch rozsáhlé technické zázemí - garáž, stodola, sklep, sklad.

Malonty leží v malebné krajině Novohradských hor, která je vyhledávaná pro svou čistou přírodu, klid a možnosti

podnikat pěší i cyklistické výlety. Velkou předností obce je hlavně poloha v blízkosti rakouských hranic( 12km) a Kaplice (10km), a momentálně i dostupné vzdálenosti na dálnici D3, která Vám výrazně urychlí dopravu nejen do Krajského města (ČB).

Rozlehlá zahrada o výměře 2800m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení nebo další rozvoj(možnost oddělení stavebního pozemku)

Najdete zde bazén, pergolu a okrasnou udržovanou zahradu, která zajišťuje soukromí a klid.

Těšíme se na vás na prohlídce, pro rezervaci termínu kontaktujte makléřku nemovitosti.

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.