

## Rodinný dům 3+1, 3+1 s investičním potenciálem, Havlíčkův Brod

U Pily, 58001, Havlíčkův Brod

**6 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi zajímavý rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 3+1, nacházející se v klidné části města Havlíčkův Brod. Každý byt má svůj vlastní vstup, samostatný elektroměr i plynoměr a vlastní plynový kotel, což zajišťuje naprostou nezávislost obou jednotek. Dům je tak ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investiční příležitost - například k pronájmu jednoho nebo obou bytů. Je zde možnost převzít kompletně obsazený dům i s nájemníky, měsíční čistý výnos plně obsazeného domu je okolo 40.000,-Kč. Dům stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 197 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha činí 115 m<sup>2</sup>. K domu náleží uzavřený dvůr, kryté parkovací stání a praktická zděná dílna/kolna, která může sloužit k uskladnění náradí, kol nebo jiných věcí. Byt v přízemí (č. 1) o výměře cca 70m<sup>2</sup> Dispozici tvoří kuchyně s elektrickým sporákem, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, tři samostatné pokoje a přístup do menšího sklepa. Byt prošel částečnou rekonstrukcí - jsou zde nové rozvody vody, odpadů, elektrina v mědi, nový plynový kotel, otopná tělesa a plastová okna. Byt v 1. patře (č. 2) o výměře cca 70m<sup>2</sup> Tento byt nabízí kuchyni s elektrickým sporákem, koupelnu s vanou, samostatné WC, tři pokoje, prostorný balkón a přístup na půdu. V bytě jsou plastová okna, nový plynový kotel, jinak je ve stavu před modernizací - ideální příležitost k rekonstrukci dle vlastních představ. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Oba byty jsou ihned volné a připravené k využití - ať už k bydlení, pronájmu, nebo jako kombinace obojího. Možnost financování hypotékou - s vyřízením Vám rádi pomůžeme. Doporučujeme osobní prohlídku!



Vyřizuje

**Adam Chlubný**

**Tel.:** 722 774 534

**GSM:** +420722774534

**E-mail:** [chlubny.adam@gmail.com](mailto:chlubny.adam@gmail.com)