

## Prodej rodinného domu, 415 m<sup>2</sup>, Kostelec u Heřmanova Městce

Kostelec u Heřmanova Městce

### 6 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, právního servisu a úschovy kupní ceny

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	415 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5925 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost starého mlýna v obci Kostelec u Heřmanova Městce, která představuje výjimečnou investiční příležitost.

Hlavní objekt je v katastru nemovitostí zapsaný jako rodinný dům a je tedy možné dokončit rekonstrukci dle projektové dokumentace, která je součástí prodeje, a udělat z něj luxusní rozlehlé rodinné sídlo v malebném místě nedaleko zarybněného Horního rybníka, s pozemkem o celkové rozloze 5 925 m<sup>2</sup>, což poskytuje široké možnosti využití. Na hranici pozemku také protéká Podolský potok a vybízí k úvahám o vlastním rybníku na pozemku.

Nemovitost je převážně z kamene v kombinaci s cihlou a skládá se z hlavní i vedlejší stavby. Obě stavby mají novou střechu včetně krovu. Hlavní objekt má tři podlaží a nabízí stávající užitnou plochu 342 m<sup>2</sup> (po rekonstrukci 327 m<sup>2</sup>) + sklep o velikosti 13 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro vytvoření komfortního bydlení. Vedlejší objekt je dvoupodlažní a je vhodný jako kryté venkovní posezení nebo vedlejší ubytovací domek.

Obrovskou devízou této nemovitosti je její skvělá poloha s dostupností pomocí silnice a autobusu, což z ní činí atraktivní místo nejen pro rodiny s dětmi, ale také pro pastvu domácích zvířat či koní, což zvyšuje potenciál pro investice do agroturistiky.

Objekt je napojen na vodovod. Odpadní vody jsou svedeny do jímky na pozemku. Připojení na plyn a elektřinu je zajištěno.

V úvahách majitelů bylo z této nemovitosti vytvořit také svatební místo. Tato nemovitost nabízí nejen možnost zisku z pronájmu, ale také jedinečnou šanci realizovat vlastní představy o bydlení nebo rekreačním využití v krásné lokalitě. Potenciální investoři ocení výhodné umístění a multifunkční charakter nemovitosti, který umožňuje široké spektrum využití.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

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



Vyřizuje

**Ing. Pavel Melichar**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605465384

**E-mail:** [pavel.melichar@re-max.cz](mailto:pavel.melichar@re-max.cz)