

## Prodej rodinného domu, 268 m<sup>2</sup>, Janov

40502, Janov

**2 650 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme rodinný dům s pozemky o celkové výměře 383 m<sup>2</sup> v oblíbené a vyhledávané lokalitě, a to v obci Janov, okr. Děčín. Dům je z části zděný a z části hrázděný. Hrázděná část byla v minulosti využívána jako suchý sklad k provozování pekárny (původní velká pec zachována). Dům bude vyžadovat rekonstrukci. Díky velké užitné ploše může sloužit ideálně pro vícegenerační bydlení (dispozičně lze po rekonstrukci ihned užívat jako dva byty a to 2+1 a 3+1 včetně sociálního zázemí) nebo díky lokalitě pro nabídku pronájmů jako investiční nemovitost. Velké půdní prostory navíc nabízí možnost půdní vestavby. Vytápění je zde řešeno kotlem na TP s rozvody do radiátorů, ohřev vody bojlerem. K dispozici zahrada s možností parkování s pergolou a skleníkem. Dům je napojen na veřejný vodovod a zároveň je na zahradu sveden pramen ze studny na nedalekém obecním pozemku. Odpadní vody svedeny do jímky. Nemovitost se nachází jen cca 10 minut od hranic s Německem a je na hranici národního parku České Švýcarsko.



Vyřizuje

**Štěpka Karel****Tel.:** 800 100 446**GSM:** 296 399 006**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)