

## Prodej domu na slunném pozemku 755 m<sup>2</sup> v Sebranicích u Litomyšle

Sebranice

**3 200 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a veškerého právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	755 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Sebranice, která se vyznačuje nadstandardní občanskou vybaveností a strategickou polohou mezi Litomyšlí (13 km) a Poličkou (8 km). Nemovitost je ideální pro zájemce hledající prostor pro individuální úpravy nebo kombinaci bydlení s podnikáním.

Dispozice a možnosti rozšíření:

- Obytná plocha 122 m<sup>2</sup> v přízemí domu zahrnuje kuchyň, tři pokoje, koupelnu a samostatné WC.
- Konstrukce domu umožňuje rozšíření obytné plochy do podkrovní.
- Na pozemku se nacházejí hospodářské objekty, které lze po rekonstrukci využít jako dílnu, ateliér nebo další bytovou jednotku, případně je demolovat a získat větší plochu zahrady.

Celková výměra pozemku je 755 m<sup>2</sup> s jižní orientací, což zajišťuje optimální světelné podmínky pro dům i zahradu.

Samostatná garáž přímo na pozemku. Dům je napojen na elektřinu, plynovod se nachází na hranici pozemku a nabízí se jako alternativa k současnému vytápění.

Obec Sebranice nabízí veškeré zázemí pro rodiny: mateřskou a základní školu, zdravotní středisko, poštu i obchod s potravinami. K dispozici je také kulturní dům, restaurace a sportovní vyžití v areálu s koupalištěm.

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



Vyřizuje

**Ing. Iveta Smetanová****Tel.:** +420603171112**GSM:** +420736533622**E-mail:** [iveta.smetanova@re-max.cz](mailto:iveta.smetanova@re-max.cz)