

## Prodej rodinného domu 336 m<sup>2</sup>, Hřensko

Hřensko

**7 675 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	336 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	35 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vstupní brána do Národního parku České Švýcarsko — malebná pohraniční obec zaměřená na cestovní ruch na soutoku Labe a Kamenice s nezaměnitelnou atmosférou v každém ročním období. Vítejte v ikonickém Hřensku.

Komfortní bydlení, podnikání v srdci turistické destinace, nebo kombinace obojího? Tento dvoupodlažní dům v centru Hřenska nabízí jedinečnou příležitost spojit vlastní bydlení s podnikáním a stabilním výnosem z pronájmu apartmánu. Navíc lze v domě vybudovat až tři další apartmány, čímž se výrazně navyšuje investiční potenciál.

Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími o celkové užitné ploše 336 m<sup>2</sup>, půdou s potenciálem obytné vestavby, střešní terasou, malou zahrádkou a parkovacím stáním.

Výměry ploch:

Celková podlahová plocha: 357 m<sup>2</sup>

Celková užitná plocha: 336 m<sup>2</sup>

Celková velikost pozemku: 236 m<sup>2</sup>

1. nadzemní podlaží: útulný apartmán, komerční a skladové prostory, samostatné WC a technické zázemí.
2. nadzemní podlaží: kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, samostatné WC, pracovna, prádelna a úložné prostory.

Součástí domu je také prostorná půda se vstupem na střešní terasu a zahrádku za domem.

Dům je plně vybavený.

Okna: dvojskla ve všech obytných místnostech s jižní orientací.

Stav: po rekonstrukci — fasáda, střešní krytina, podlahové krytiny.

Vytápění: centrální domovní kotel na pelety Eko Scroll V7; elektrický kotel Protherm Ray 14 KE.

TUV: Dražice OKCE 200 NTR/HV

Větrání: pasivní větrání s přípravou pro centrální rekuperaci.

Zabezpečení: alarm a čidla pohybu v zádveřích.

Náklady na vytápění: 2 083 Kč/měs.  
Náklady na elektřinu: 2 945 Kč/měs.

Zaujal vás potenciál této nemovitosti? Neváhejte mě kontaktovat — nemovitost Vám rád osobně představím.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Olach**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420776307562

**E-mail:** [jakub.olach@re-max.cz](mailto:jakub.olach@re-max.cz)