

## Prodej domu se 2 byty, ul. Mlýnská, Hranice - Drahotuše

Mlýnská, Hranice

**7 500 000 Kč**

za nemovitost

cena vč. právních služeb a provize RK

|                          |                    |                                 |                                  |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <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>        | 170 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 229 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1377 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 839 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 160 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus  |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný dům s potenciálem pro vícegenerační bydlení, podnikání nebo investici? Pak vás může zaujmout tato nemovitost v klidné části města Hranice - Drahotuše, na ulici Mlýnská.

### Lokalita

Drahotuše jsou oblíbenou městskou částí Hranic, která nabízí kompletní občanskou vybavenost – školu, školku, obchod, restauraci, poštu, vlakové i autobusové spojení. Centrum města Hranice je v blízké/docházkové vzdálenosti (cca 15 minut), stejně tak dálnice D1. Ulice Mlýnská je klidná, s minimálním provozem, a nabízí příjemné rodinné prostředí.

### Dům a dispozice

Dům je celopodsklepený (vyjma verandy) a má 2 samostatné byty, což umožňuje buď pohodlné vícegenerační bydlení, nebo kombinaci bydlení a pronájmu. Na obou patrech se nachází 2 podobně řešené byty s dispozicí 3+1, kde shodně najdete 3 pokoje (22,5 m<sup>2</sup>, 22,5 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup>), kuchyni (13,32 m<sup>2</sup>), komoru (6,6 m<sup>2</sup>), spíž, předsíň, záchod a balkon (3,78 m<sup>2</sup>). V podkroví/půdě se nachází pěkný udržovaný prostor, který může sloužit jako další byt, pracovna nebo ateliér. Celková plocha pozemku činí 1 377 m<sup>2</sup>. Součástí je také prostorná dvojgaráž (42 m<sup>2</sup>) a rozlehlá zahrada (839m<sup>2</sup>), která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, rodinu i zahradničení. Dům je celkově v původním stavu před rekonstrukcí (vyjma oken v 2.NP, které jsou z roku 2023). Vytápění zajišťují zastaralé plynové kotle umístěné v jednotlivých bytech domu a ohřev TUV v koupelně zajišťuje v 1.NP nefunkční karma a v 2.NP zastaralý plyn. bojler. Podlahová krytina obytných místností je pokryta zachovalými parketami; ve sklepech beton. Krytina střechy eternit.

Dům je svou dispozicí a uspořádáním připraven nabídnout širokou škálu budoucích možností využití podle potřeb nového majitele.

### Technické informace

- dům je zděný a celopodsklepený
- 2 byty (každý se samostatným vstupem)
- zahrada 839 m<sup>2</sup>
- celková plocha pozemku 1 377 m<sup>2</sup>

- dvojgaráž 42 m<sup>2</sup>
- hezké podkroví – možnost rozšíření obytné části

#### Shrnutí

Nemovitost nabízí mnoho možností – pro vícegenerační rodinu, kombinaci bydlení a podnikání, nebo jako investici s potenciálem dvou bytů k pronájmu. Klidné místo s výbornou dostupností a velkým pozemkem činí tuto nabídku opravdu zajímavou. Zajistíme Vám financování koupě této nemovitosti – bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky.

---



Vyřizuje

**Karel Pazdera**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420731648458

**E-mail:** [karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)