

## Prodej rodinného domu 256 m<sup>2</sup>, Božice

67164, Božice

**2 790 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<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>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci, který nabízí skvělý potenciál pro rodinné bydlení i investici. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě: obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu; plyn je zaveden do domu, aktuálně bez plynoměru. Elektro instalace je z větší části tažená v mědi.

Celková podlahová plocha činí 81 m<sup>2</sup> a dispozice domu umožňuje flexibilní využití prostoru, včetně možnosti rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky - 1+1 a 2+1. Dům disponuje dvěma kuchyněmi a dvěma koupelnami, což zajišťuje pohodlné vícegenerační bydlení, umožňuje krátkodobé pronájmy nebo kombinaci vlastního bydlení s výnosem z pronájmu.

Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy, ohřev teplé vody bojlerem. Suterénní prostory nabízejí nadstandardní možnosti: díky vhodné dispozici a příjezdu je lze přebudovat na dvě samostatné garáže, případně dílnu, sklad či hobby zázemí. Exteriér doplňuje útulná zahrádka, kde se nachází zděná udrna s grilem, ideální pro rodinná setkání a letní posezení. K domu je možnost pronájmu obecního pozemku o velikosti 300 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je ve stavu před rekonstrukcí, což umožňuje novému majiteli přizpůsobit dispozice, technické instalace i finální standard plně podle vlastních představ.

Obec, ve které se nemovitost nachází, má kompletní občanskou vybavenost, mateřskou a základní školu, obchody, restaurace, domov pro seniory, poštu i sportoviště. Díky dostupné dopravní obslužnosti je zajištěné pohodlné spojení do okolních měst. Tato nabídka je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají dům s charakterem, potenciálem dvougeneračního bydlení a možností zhodnocení investice dle vlastních plánů.

Neváhejte a přijďte se podívat na tento dům, který může být vaším novým domovem. Pro více informací a sjednání prohlídky nás kontaktujte.

Váš realitní parťák ve světě nemovitostí.



Vyřizuje

**Martin Fišer**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 776 433 359

**E-mail:** [mfiser@lexamo.cz](mailto:mfiser@lexamo.cz)