

**Prodej rodinného domu 277 m², pozemek 809 m²,
Hranice IV-Drahotuše****10 900 000 Kč**
za nemovitost

Hranická, Hranice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	277 m ²
Užitná plocha:	277 m ²	Plocha parcely:	809 m ²
Plocha sklepu:	86 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který nabízí komfort, prostor a soukromí pro dvě rodiny - a zároveň bez nutnosti dalších investic?

Právě jste ho našli.

Představujeme vám pečlivě udržovaný rodinný dům po rekonstrukci, který se nachází v oblíbené a klidné části Hranice IV-Drahotuše.

Tento dům je ideálním řešením pro dvougenerační bydlení, rodinu s dospívajícími dětmi, nebo jako kombinace bydlení a investice (např. pronájem jednoho bytu).

Dispozice a užitná plocha

Dům je rozdělený na dvě plnohodnotné bytové jednotky o shodné dispozici 3+1, každá s užitnou plochou 96 m².

Vstupy jsou zcela oddělené - díky centrálnímu schodišti má každý byt vlastní vchod, což zajišťuje maximální soukromí i pohodlí.

Každá jednotka nabízí:

prostorný obývací pokoj s výhledem do zeleně,

kuchyň s jídelním koutem,

dvě samostatné ložnice,

koupelnu a samostatné WC,

a samozřejmě dostatek úložného prostoru.

Vytápění je řešeno samostatným plynovým kotlem pro každou jednotku, včetně vlastního plynoměru - naprostá nezávislost v provozních nákladech.

Technický stav a rekonstrukce

Dům prošel kompletní revitalizací:

- nová střecha,

- zateplení a fasáda,

- plastová okna,

- rozvody elektřiny,

- opravené omítky, podlahy, dveře a další detaily, které dotvářejí kvalitní a čistý dojem.

Celkově působí dům velmi udržovaně, svěže a bez nutnosti jakýchkoliv dalších zásahů.

Pozemek a zázemí

Celý dům stojí na rovném a slunném pozemku o velikosti 809 m², který nabízí mnoho možností využití - od zahradního posezení, výstavby pergoly až po malý bazén nebo dětské hřiště.

Na pozemku se nachází dvě garáže, k dispozici je také dostatek parkovacích míst přímo u domu.

Zahrada je oplocená, udržovaná a poskytuje naprosté soukromí.

Lokalita - Hranice IV - Drahotuše

Drahotuše jsou vyhledávanou městskou částí Hranic - nabízejí poklidné rodinné prostředí s výbornou dostupností.

Do centra Hranic se dostanete autem za 5 minut, pěšky nebo na kole po cyklostezce.

V místě je školka, základní škola, obchod, pošta, zastávka autobusu i vlakové nádraží.

Kousek od domu začíná příroda - louky, lesy i výhledy na hrad Helfštýn.

Perfektní kombinace klidu, přírody a městské infrastruktury.

Shrnutí výhod

dvě samostatné bytové jednotky 3+1 (každá 96 m²),

oddělené vstupy a samostatné vytápění,

kompletní rekonstrukce (střecha, fasáda, okna, elektřina),

garáže + parkování pro více aut,

pozemek 809 m², možnost relaxace i zahrady,

klidná lokalita s výbornou dostupností.

Zaujala vás tato nabídka?

Neváhejte si domluvit osobní prohlídku - věřte, že tenhle dům vás nadchne na první pohled.

S vyřízením financování Vám také rád pomůžu.



Vyřizuje

Jan Prudil

Tel.: 725 80 80 80

GSM: +420 725 80 80 80

E-mail: jan.prudil@boreality.cz