

## Prodej rodinného domu

57101, Malíkov

**5 200 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	318 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1014 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

### POPIS NEMOVITOSTI: Dva domovy pod jednou střechou

Zrekonstruovaný dům 5+kk a 3+kk s velkou zahradou a nízkými provozními náklady

Hledáte vícegenerační bydlení, prostor pro velkou rodinu nebo dům, který vám může část investice vrátet formou pronájmu?

Právě jste ho našli.

V klidné obci Malíkov, jen několik minut od Moravské Třebové, nabízíme prostorný rodinný dům po rozsáhlé rekonstrukci se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozicích 5+kk a 3+kk. Díky samostatným vstupům, oddělenému měření energií a vlastnímu vytápění je dům ideální pro vícegenerační bydlení, spojení podnikání s bydlením nebo jako investice s možností pronájmu jedné z jednotek.

Dům nabízí celkovou užitnou plochu 318 m<sup>2</sup> a pozemek o výměře 1 014 m<sup>2</sup>. Současní majitelé věnovali rekonstrukci maximální péči, takže novým majitelům odpadnou starosti s nákladnými opravami. Byla provedena výměna střechy, hydroizolace i další stavební úpravy.

Zateplení, výměna oken, termické panely a tepelné čerpadlo, byli zrealizovány přes NZÚ light.

Velkým benefitem jsou moderní technologie, které výrazně snižují provozní náklady. K dispozici je tepelné čerpadlo, podlahové vytápění ve většině místností, termické panely pro ohřev vody, elektrokotel i kotel na tuhá paliva.

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a zároveň využívá vlastní studnu.

Skutečným srdcem domu je rozlehlá zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinná setkání i dětské hry. Vzrostlé stromy, soukromí a okolní příroda vytvářejí atmosféru, kterou dnes mnoho zájemců hledá a jen málokde nachází. Najdete zde místo pro bazén, venkovní posezení, zahradničení i relaxaci po náročném dni.

Tato nemovitost není jen dům. Je to příležitost vytvořit domov pro více generací, získat prostor, který dnes bývá nedostatkovým zbožím, a zároveň využívat výhod moderního a úsporného bydlení.

Hlavní přednosti:

Dvě samostatné bytové jednotky (5+kk a 3+kk)

Užitná plocha 318 m<sup>2</sup>

Pozemek 1 014 m<sup>2</sup>

Rozsáhlá rekonstrukce

Tepelné čerpadlo a podlahové vytápění

Nízké provozní náklady

Vlastní studna

Možnost vícegeneračního bydlení nebo pronájmu

Klidná lokalita v blízkosti Moravské Třebové

Pokud hledáte dům, který nabídne prostor, soukromí, moderní technologie a široké možnosti využití, zveme vás na osobní prohlídku.

Atmosféru tohoto místa fotografie zachytí jen zčásti.

---



Vyřizuje

**Ladislava Binderová**

**Tel.:** 602 882 702

**GSM:** +420 602 882 702

**E-mail:** [lbinderova@realitycm.cz](mailto:lbinderova@realitycm.cz)