

## Prodej rodinného domu 5+2, 288 m<sup>2</sup> + podkroví, zahrada, k rekonstrukci

**3 590 000 Kč**  
za nemovitost

Višňová

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2090 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1663 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Předlánce u Frýdlantu o celkové užitné ploše 288 m<sup>2</sup> + podkroví + 2 vedlejší stavby. Dům je rozdělen na dvě bytové jednotky, obě umístěné v přízemí. První jednotka má dispozici 3+1 a zahrnuje koupelnu, samostatné WC a předsíň. Druhá jednotka je řešena jako 2+1, rovněž s vlastní koupelnou, WC a předsíní. V přízemí se dále nachází technické místnosti. Velkou výhodou nemovitosti jsou prostorné půdní prostory, které nabízejí potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek či rozšíření obytné plochy. Dům je napojen na veřejný vodovod a elektřinu, odpad je sveden do žumpy. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva, který je určen k výměně. Pozemek je částečně oplocený, nacházejí se na něm dvě vedlejší stavby a dvě studny s užitkovou vodou. Nemovitost je v současné době neobydlená, určena ke kompletní rekonstrukci a připravena k okamžitému zahájení prací. Dům byl zasažen povodněmi v roce 2010 a nachází se v oblasti se zvýšeným pojistným rizikem v zóně 2. Součástí nemovitosti je zahrada o výměře přes 1600 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru jak pro parkování, tak pro vybudování klidové zóny k odpočinku, posezení či zahradní úpravy dle vlastních představ. Výměra domu je nyní upřesňována na základě probíhajícího zpracování pasportu projektantem. Přesné rozměry a půdorys budou k dispozici a doplněny do inzerce bezprostředně po jeho dokončení.



Vyřizuje

**Michaela Ciešláková**

**GSM:** +420 732 857 253

**E-mail:** [michaela.cieslakova@century21.cz](mailto:michaela.cieslakova@century21.cz)