

## Rodinný dům 254 m<sup>2</sup> na polosamotě u lesa s panoramatickým výhledem - Stružinec

Rezervace

Stružinec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	878 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	780 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům na polosamotě s panoramatickým výhledem - Stružinec

Jen pár kroků od lesa, s otevřeným výhledem do krajiny a naprostým klidem kolem vás. Právě takové místo může být novým domovem pro rodinu, která hledá prostor, přírodu a soukromí.

V malebné obci Stružinec nabízíme prostorný rodinný dům o podlahové ploše 254 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 878 m<sup>2</sup>, který je situován v klidné okrajové části obce. To, co tuto nabídku činí skutečně výjimečnou, je možnost budoucího rozšíření o dalších mnoho m<sup>2</sup>, což z ní dělá ideální příležitost pro ty, kteří chtějí růst spolu se svým domovem.

Lokalita nabízí kombinaci klidného bydlení a krásné okolní přírody, kterou budete mít doslova za okny. Panoramatický výhled do otevřené krajiny patří k nejkrásnějším v okolí - ráno zde můžete pozorovat mlhy v údolí a večer západy slunce nad kopci.

#### Prostor a zázemí

Dům nabízí dostatek místa pro rodinné bydlení, víkendové pobyty i kombinaci obojího. Součástí prodeje je také stodola (zahrnuta v ceně), která poskytuje praktické zázemí pro skladování, dílnu nebo hobby prostor.

#### Unikátní potenciál pozemků

Základní výměra 878 m<sup>2</sup> je jen začátek. Velkou výhodou je možnost dokoupení navazujících pozemků, díky čemuž můžete výrazně rozšířit své soukromí, vytvořit velkorysou zahradu, hospodářství nebo rozsáhlé rekreační zázemí.

Součástí aktuálního prodeje jsou pozemky: parc. č. 1878/5, 1424/3 a 1513/3.

Možnost přikoupení dalších ploch: 1425, 1426/1 (společně s 1425), 1427/1 (i samostatně).

Pozemky prodávané jako celek k dokoupení: 1513/1, 1513/2, 1422, 1876.

Technické informace

Podlahová plocha domu: 254 m<sup>2</sup>

Výměra základního pozemku: 878 m<sup>2</sup> (s opcí na rozšíření)

Vytápění: úsporné tepelné čerpadlo + krbová kamna v obývacím pokoji

Ohřev vody: elektrický bojler

Střecha: plechová krytina

Příjezd: po zpevněné společné komunikaci

Proč zvolit právě tuto nemovitost?

Polosamota u lesa - maximální klid a soukromí.

Investiční potenciál - možnost dokoupení okolních pozemků a vytvoření unikátního celku.

Úspory - moderní vytápění tepelným čerpadlem.

Všestrannost - ideální pro trvalé bydlení i luxusní rekreaci.

Pokud hledáte místo, kde mohou děti vyrůstat v přírodě a kde budete mít klid od shonu města, tato nemovitost stojí za osobní návštěvu.

Rád vám dům osobně představím a pomohu také s řešením výhodného financování.



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**GSM:** +420 777 168 502

**E-mail:** [jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)