

## Prodej Rodinný dům, 120<sup>m<sup>2</sup></sup>

38001, Volfířov

**2 590 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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>              | patrový                | <b>Užitná plocha:</b>           | 120 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům ve Volfířově, č.p. 18, který je ideální pro vícegenerační bydlení či kombinaci bydlení a podnikání. Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky. První bytová jednotka je dispozičně řešena jako přízemní 2+kk, obsahuje koupelnu, samostatné WC a komoru. Okna jsou dřevěná špaletová, podlahy tvoří kombinace plovoucí podlahy a dlažby. Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva (uhlí, dřevo), ohřev vody průtokovým ohříváčem. Komín je vyvločkovaný, bez platné revize. Střecha je pokryta taškou KM Beta, rekonstrukce střechy proběhla před 17 lety - byla vyměněna střešní latě, krov však zůstal původní. Druhá bytová jednotka má dispozici 4+1, je rozčleněna na přízemí 2+1 a patro 2+0. Tato část domu si zachovává původní venkovský charakter včetně vybavení, s výjimkou jedné podkrovní ložnice, která prošla rekonstrukcí a je moderně vybavená. V bytové jednotce je samostatné WC s umyvadlem. V patře je navíc šatna, která je součástí jedné z ložnic. Vytápění je krbem, který momentálně není využíván. Přístup do patra zajišťuje původní dřevěné schodiště. V přízemí jsou podlahy plovoucí, v patře původní dřevěné. Ohřev vody zde není zajištěn. Dům je napojen na obecní kanalizaci a vodovod s atestem na kojeneckou vodu, cena vody je 21 Kč za m<sup>3</sup>. Na pozemku se nachází udržovaná zahrada s pergolou pro příjemné posezení. K dispozici je také vlastní studna s vodou, která však není zapojená. K domu náleží dvě nezávislé vchody a jedno parkovací místo přímo u domu. Lokalita Volfířov nabízí klidné venkovské prostředí s dobrou dostupností do okolních měst a obcí. V obci je základní občanská vybavenost včetně obchodů, školy, pošty a zdravotního zařízení. V blízkém okolí jsou také možnosti pro sportovní a rekreační aktivity v přírodě. Dopravní dostupnost je zajištěna autem i veřejnou dopravou, což zajišťuje pohodlné spojení do regionálních center. Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci tradičního venkovského života s komfortem a možnostmi vícegeneračního bydlení. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116977.



Vyřizuje

**Lenka Lešetická**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)