

## Prodej rodinného domu 85 m2 Nerudova, Přelouč

Nerudova, 53501, Přelouč

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	556 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který si můžete upravit přesně podle svých představ a vytvořit z něj skutečný domov s vlastním příběhem nebo dům, kde můžete hned bydlet? V tom případě by vás mohl zaujmout rodinný dům v Přelouči, v ulici Nerudova.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 556 m, jeho užitná plocha činí 85 m a zastavěná plocha 86 m. Velkým benefitem je také možnost vybudování obytného podkroví, díky čemuž lze dům do budoucna dále rozšířit a přizpůsobit potřebám nové rodiny.

Nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají dům rovnou k bydlení, k postupné či celkové rekonstrukci a chtějí mu vtisknout nový charakter. Část modernizace už ale proběhla. V roce 2024 byla osazena nová plastová okna s trojskly, v roce 2023 došlo k vyvložkování komínu a instalaci nového plynového kotle. Rekonstrukcí prošel také obývací pokoj a koupelna v roce 2013, radiátory s rozvody vyměněno v roce 2015.

Praktickou výhodou je, že je dům cca z poloviny podsklepený. Sklep tak může skvěle posloužit jako dílna, technické zázemí, sklad nebo prostor pro kutily. Na zahradě navíc najdete pergolu, která vybízí k posezení a odpočinku.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost hned za domem se nachází obchodní dům Billa, což zpříjemňuje každodenní život i nákupy.

Tento dům je skvělou příležitostí pro ty, kteří nehledají hotové řešení, ale chtějí si vytvořit bydlení podle vlastních představ.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit!

Miloš Sedlák

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Miloš Sedlák**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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