

**Prodej rodinného domu 92 m<sup>2</sup>, Laškov - Kandia**

79857, Kandia, Laškov

**2 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	358 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se stávající dispozicí 3+1 v klidné části obce Kandia u Laškova, který kombinuje tradiční kouzlo s možností moderní úpravy podle Vašich představ. Dům má výrazný potenciál pro rozšíření a rekonstrukci — ideální pro ty, kteří hledají objekt s možností zvětšení obytné plochy nebo modernizace interiéru.

Hlavní centrální místností je prostorná kuchyně vybavená moderní kuchyňskou linkou - ideální místo pro společné vaření i posezení s rodinou.

Vytápění zajišťuje nový kotel na tuhá paliva, což přináší spolehlivý a ekonomický provoz. Dům je napojen na obecní vodovod, současně má vlastní studnu, která je plně rozvedena do domu — dvojnásobná jistota zásobování vodou. Nově vybudovaná kanalizace zvyšuje komfort a provozní jistotu objektu. Na fasádě je připravena plynová přípojka, takže je snadné přejít na plynové vytápění podle potřeby. Okna jsou dřevěná kastlová doplněná o venkovní rolety, které zajišťují příjemný tepelný komfort i soukromí.

**Sítě a vytápění**

Elektřina - původní, částečně nová

Vytápění - kotel na tuhá paliva

Ohřev vody - kotel na tuhá paliva, elektrický bojler

Voda - obecní přípojka, vlastní studna napojená na dům

Odpad - obecní kanalizace

K domu náleží prostorný dvůr s možností parkování přímo u objektu a příjemná zahrádka po boku domu, kterou ocení milovníci venkovních prostor. V docházkové vzdálenosti se nachází dětské hřiště - vhodné pro rodiny s dětmi.

Nemovitost oceníte pro její stavební možnosti — půdní prostor a okolní pozemek nabízí možnost rozšíření, přístavby nebo přestavby podle Vašich plánů.

Energetický certifikát (PENB) zatím nebyl doložen, proto uvádíme třídu G.



Vyřizuje

**Jan Derka****Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 775 117 374**E-mail:** j.derka@kwcz.cz