

**Prodej rodinného domu 196 m<sup>2</sup>, pozemek 828 m<sup>2</sup>****4 200 000 Kč**  
za nemovitost

Mariánské náměstí, Černovice

<b>Plocha parcely:</b>	258 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji činžovní dům na náměstí v Černovicích. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné či vícegenerační bydlení, tak i pro spojení bydlení a podnikání.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí a je v dobrém technickém stavu. Je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Plynová přípojka se nachází přímo před domem.

Dispozice domu umožňuje vícegenerační využití, případně oddělení obytné a podnikatelské části. Výhodou je také možnost parkování až dvou automobilů v průjezdu.

Součástí pozemku je hospodářská budova o výměře 96 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti využití - například jako dílna, sklad, garáž, zázemí pro podnikání nebo chov zvířat.

Na pozemku se nacházejí dvě zahrady, které lze využít k odpočinku, pěstování ovoce a zeleniny, posezení s rodinou nebo například jako výběh pro drobná domácí zvířata.

Na dosah je občanská vybavenost - školka, škola, autobusová zastávka, městský úřad, pošta, bankomat, prodejny potravin, řeznictví, železářství, benzínová stanice, prodejna stavebnin, železniční zastávka úzkokolejky, autoservis a další.

Další velkou výhodou nemovitosti je územní plán, ve kterém je nemovitost vedena jako plochy smíšené obytné městské (SM). Toto využití umožňuje kombinaci bydlení a obslužných funkcí, jako jsou obchod, služby, administrativa nebo kanceláře.

Hlavní výhody:

centrum města - přímo na náměstí  
částečná rekonstrukce  
obecní vodovod a kanalizace  
plynová přípojka před domem  
pevný internet  
možnost parkování 2 aut v průjezdu

hospodářská budova 96 m<sup>2</sup>  
dvě zahrady  
vhodné pro vícegenerační bydlení  
možnost spojení bydlení a podnikání  
8 obytných místností  
2x samostatné wc  
2x samostatná koupelna  
2x koupelna s wc

V případě zájmu o více fotografií, informací nebo prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Miroslav Smrčka**

**GSM:** +420606589402

**E-mail:** [miroslav.smrcka@re-max.cz](mailto:miroslav.smrcka@re-max.cz)