

## Prodej rodinného domu, bytu, garáže, skladů cca 329m<sup>2</sup> na pozemku 810m<sup>2</sup> Nehvizdy

Jirenská, 25081, Nehvizdy

**19 499 999 Kč**  
za nemovitostvčetně právního servisu,  
hypotečního servisu a  
provize RK

|                               |                                     |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 329 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 329 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 810 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha dílna:</b>          | 40 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha sklepu:</b>           | 25 m <sup>2</sup>  |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště                   | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; silnice; MHD;<br>autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                   | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové                  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná                    |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám jedinečnou investiční příležitost v žádané lokalitě Nehvizd - komplexní nemovitost, která nabízí mimořádnou flexibilitu a široké možnosti využití. Na rozlehlém pozemku o výměře 810 m<sup>2</sup> se snoubí komfortní bydlení s praktickým zázemím, ideálním pro rodiny hledající prostor, soukromí nebo potenciál pro vícegenerační soužití, podnikání či pronájem.

Srdcem nabídky je prostorný rodinný dům 6+1 o přibližné užitné ploše 190 m<sup>2</sup> s terasou 15 m<sup>2</sup> a balkónem 6 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa pro pohodlný život až dvou rodin. K němu se přidává samostatná bytová jednotka 2+1 s dílnou o velikosti přibližně 74 m<sup>2</sup> s vlastním napojením a odečty na elektřinu, plyn a vodu, která představuje vynikající možnost pro podnikání ve vlastních kancelářích, nebo pronájem a generování dodatečného příjmu, ubytování hostů, nebo jako ideální prostor pro dospělé děti či rodiče, kteří chtějí být nablízku, ale zároveň si užívat vlastní soukromí. Tato kombinace nabízí vzácnou symbiózu bydlení, podnikání nebo potenciálního výnosu.

Kromě obytných prostor oceníte i bohaté zázemí, které dům a pozemek nabízí. Součástí prodeje je prostorná garáž o velikosti 25 m<sup>2</sup> s úložnou půdou, která poskytuje bezpečné parkování pro vaše vozy a dostatek úložného prostoru. Dále je k dispozici skleník 9 m<sup>2</sup>, vlastní studna, praktické kůlny / dílna o celkové ploše cca 40 m<sup>2</sup>, jež jsou ideální pro uskladnění zahradního nářadí, sportovního vybavení, nebo jako dílna pro vaše koníčky. Velkorysý pozemek o rozloze 810 m<sup>2</sup> pak vybízí k relaxaci, zahradničení, venkovním aktivitám a rodinným setkáním v příjemném prostředí.

Do nemovitostí bylo pravidelně investováno a nyní je to skvělý základ pro nový začátek.

V domě jsou nové stoupačky v koupelně, nové rozvody v koupelně, nová elektřina, nové spotřebiče v kuchyni. Sluneční kolektory pro ohřev teplé vody atd..

Byt je zateplen a jsou zde nová plastová okna s trojsklem, předokenní rolety a zabezpečovací systém. A spoustu dalšího.

Tato nemovitost v Nehvizdech je ideální volbou pro ty, kteří hledají více než jen dům - hledají domov s přidanou hodnotou, flexibilitou a potenciálem. Ať už plánujete bydlení pro velkou rodinu, kombinaci bydlení a podnikání, nebo chytrou investici s budoucím potenciálem, tato nabídka splňuje vysoké nároky. Neváhejte a využijte tuto jedinečnou příležitost k získání komplexní nemovitosti v atraktivní lokalitě.

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Ing. Rostislav Kulička**

**Tel.:** 731 245 324

**GSM:** +420 737 255 648

**E-mail:** [rostislav.kulicka@globe-estate.cz](mailto:rostislav.kulicka@globe-estate.cz)