

Prodej rodinného domu 190 m², Sedlčany

Sedlecká, 26401, Sedlčany

5 500 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize RK,
právních a realitních
služeb.

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	190 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	736 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si nabídnout k prodeji rodinný dům na adrese Sedlecká č.p. 400 v Sedlčanech, který představuje zajímavou investiční příležitost s možností vybudování až tří bytových jednotek nebo kombinace bydlení a podnikání.

Nemovitost se nachází přímo na hlavní ulici v docházkové vzdálenosti od centra města, školy i obchodní zóny (Lidl, Billa), což zajišťuje výbornou dostupnost a atraktivitu pro budoucí využití.

Dům je situován v řadové zástavbě a je rozdělen průjezdem na dvě samostatné stavební části. Toto řešení nabízí variabilitu využití - dvougenerační bydlení, rozdělení na více bytových jednotek nebo propojení bydlení s podnikáním.

První část domu, která byla udržovaná a obývaná nabízí byt o dispozici 3+kk se vstupní halou a koupelnou s toaletou. Druhá část domu je aktuálně neobývaná a v původním stavu. V přízemí se nachází 3 obytné místnosti a koupelna, na které navazuje půdní prostor s jedním pokojem a další půdou.

Dům je částečně podsklepený a nad oběma částmi se nachází pochozí půda, která je v současnosti přístupná z původního domu. Tento prostor však nabízí potenciál pro rozdělení a samostatné zpřístupnění z obou jednotek, případně zde může vzniknout třetí podkrovní bytová jednotka.

Na pozemku o celkové výměře 736 m² se nachází klidný uzavřený dvůr a soukromá zahrada orientovaná na východ. Díky okolní zástavbě poskytuje zahrada dostatek soukromí. Součástí jsou také vedlejší stavby, jako je dílna, dřevník či skleník.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci, k dispozici je také vlastní studna. Vytápění je aktuálně řešeno plynovým kotlem pro obývanou část domu. Technický stav odpovídá stáří nemovitosti. Neobývaná část vyžaduje rekonstrukci, střešní krytina je ve špatném stavu a na několika místech dochází k zatékání.

Díky své poloze na hlavní ulici a blízkosti veškeré občanské vybavenosti nabízí dům široké možnosti využití - od

investice na pronájem (2-3 bytové jednotky), přes vícegenerační bydlení až po kombinaci bydlení s podnikatelskou činností.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě prosím neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 777 990 554

E-mail: tomas.novak@aktivrealty.cz