



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00121

## Prodej rodinného domu s rozsáhlými pozemky 8 575 m<sup>2</sup>

**4 400 000 Kč**  
za nemovitost

Lesní, Horní Jelení

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	439 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	8575 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2953 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům k rekonstrukci s rozsáhlými pozemky 8 575 m<sup>2</sup> | Horní Jelení

Nabízíme k prodeji rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci v obci Horní Jelení, s výrazným potenciálem využití díky rozsáhlému souboru pozemků o celkové výměře 8 575 m<sup>2</sup>.

Nemovitost představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají možnost vytvořit si bydlení dle vlastních představ, případně zajímavou investici.

Základní parametry:

- zastavěná plocha a nádvoří: 439 m<sup>2</sup>
- užitná plocha domu: 80 m<sup>2</sup>
- přístavba: 20 m<sup>2</sup>
- garáž (součást stavby): 25 m<sup>2</sup>
- sklep: 15 m<sup>2</sup> (dům je podsklepen)
- půda: 80 m<sup>2</sup>

Dispozice domu:

- vstupní hala a předsíň
- samostatný obývací pokoj
- dva průchozí pokoje s prkennými podlahami
- samostatné WC

Součástí domu je přístavba, ve které se nachází:

koupelnový prostor po rekonstrukci (sprchový kout, vana, plynový kotel) a navazující místnost určená pro kuchyňský kout.

( má nižší světlou výšku, proto je vnímána jako doplňkové zázemí domu )

Pochozí půda o výměře 80 m<sup>2</sup> s výškou v hřebeni 3,35 m nabízí možnost vybudování plnohodnotného obytného

podkroví.

Rodinný dům se nachází na pozemku o výměře 3 392 m<sup>2</sup>, který tvoří zastavěná plocha, zahrada a navazující pozemek přímo za domem.

Tento celek představuje hlavní uživatelské zázemí nemovitosti.

Součástí prodeje jsou dále i další pozemky:

trvalý travní porost: 4 747 m<sup>2</sup>

vodní plochy / koryto toku: 436 m<sup>2</sup>,

které se nacházejí mimo přímou návaznost na dům.

Technické informace:

- vlastní studna

- odpad řešen individuálně

- plyn zaveden

- elektřina

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci a nabízí:

možnost úpravy dispozice dle vlastních představ, potenciál půdní vestavby, rozsáhlý pozemek přímo navazující za domem, další pozemky jako investiční či doplňkový prvek.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Stanislava Vondráková**

**Tel.:** 604 113 281

**GSM:** +420604113281

**E-mail:** [reality.vondrakova@gmail.com](mailto:reality.vondrakova@gmail.com)