

**RD 5+kk, Dolní Březinka, Světlá nad Sázavou**

58291, Světlá nad Sázavou

**3 499 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a  
právního servisu

|                               |                                  |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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>        | 97 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 140 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 595 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 60 m <sup>2</sup>                | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk s pozemkem o výměře 595 m<sup>2</sup> v klidné a dobře dostupné části obce Dolní Březinka, jen několik minut jízdy od Světlá nad Sázavou. Dům s užitnou plochou cca 120 m<sup>2</sup> představuje ideální kombinaci pohodového venkovského bydlení, dostatku prostoru a zajímavé investiční příležitosti.

Dům byl postaven v roce 1974 a v roce 2010 prošel částečnou rekonstrukcí, během které došlo ke kompletní výměně odpadních rozvodů za plastové a k pokládce nové šindelové střešní krytiny. Nemovitost má pevné technické základy a poskytuje ideální výchozí stav pro modernizaci dle vlastních představ bez nutnosti zásadních konstrukčních úprav. V současné době v domě probíhá další rekonstrukce vnitřních prostor, proto jsou fotky z interiéru nahrazeny půdorysy.

Velkou předností domu je jeho variabilní dispoziční řešení, které umožňuje rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy. Nemovitost je tak vhodná nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro kombinaci vlastního bydlení s pronájmem či jako čistě investiční příležitost s potenciálem pravidelného pasivního příjmu.

Součástí pozemku je samostatná garáž a praktická kůlna. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné posezení, zahradničení i další úpravy dle představ nového majitele.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v krásné přírodě Vysočiny, zajímavou investici nebo možnost spojit vlastní bydlení s výnosem z pronájmu.

Více informací u makléře.



Vyřizuje

**Tomáš Salák****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)