

## Rodinný dům Hvozd - Klužínek

Hvozd

**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

<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>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1877 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení klienta nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v obci Hvozd, katastrální území Klužínek.

Tento prostorný dům o dvou bytových jednotkách s dispozicí 3+kk a 2+1 o celkové užitné ploše 216 m<sup>2</sup> stojí spolu se dvorem na pozemku o výměře 677 m<sup>2</sup>. K domu dále náleží užitková zahrada o výměře 838 m<sup>2</sup> a pozemek před domem o rozloze 362 m<sup>2</sup>, ideální pro zřízení okrasné předzahrádky.

V přízemí se nachází kuchyň s prostorným obývacím pokojem a krbem, samostatné WC, sprchový kout a velká vana. Do patra, vybudovaného z původního podkroví, vede točité schodiště z obývacího pokoje. Zde se nachází ložnice, šatna, toaleta, pokoj a velká půda s možností vybudování dalšího obytného prostoru.

Na nádvoří, jehož součástí je studna s užitkovou vodou napojená na zahradu i koupelnu se sprchovým koutem se nachází technická místnost s kotlem na tuhá paliva a elektrokotlem. Odvod odpadních vod je řešen jímkou. Plynová přípojka je vedena na obecním pozemku v blízkosti domu.

Menší ze dvou bytových jednotek orientovanou do ulice tvoří výměnek o dispozici 2+1. Jednotka má zrekonstruovanou kuchyň a vybízí k dokončení podle Vašich představ. Součástí zahrady je také stodola sloužící jako velký úložný prostor.

Tato nemovitost nabízí klidné prostředí vhodné k regeneraci, velký potenciál pro další úpravy a rozlehlou zahradu, která potěší každého, kdo má vztah k přírodě.

Dům má neopakovatelnou atmosféru, kterou si zamilujete.

Financování je možné hypotékou, kterou Vám zajistí náš hypoteční specialista.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Patrik Svoboda****GSM:** 732987337**E-mail:** [svoboda@proxima-reality.cz](mailto:svoboda@proxima-reality.cz)