



## Prodej domu se zahradou, Komňa

68771, Komňa

**2 400 000 Kč**

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	593 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	394 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa jako u dědy Komárka s nádherným výhledem a velkým potenciálem

Hledáte místo s neopakovatelnou atmosférou starých časů, kde si můžete vytvořit chalupu přesně podle svých představ? Nabízíme původní venkovskou chalupu situovanou v krásné a klidné lokalitě s výhledem do okolní krajiny.

Nemovitost stojí v mírně svažitém terénu na kopci, díky čemuž nabízí příjemné výhledy na obec i okolní přírodu. Jedná se o objekt se smíšeným zdívkem, který je stavebně v původním stavu. Hlavní střecha/velký půdní prostor s pálenou taškou je ve slušném technickém stavu, zatímco střecha přístavku za domem je určena ke kompletní rekonstrukci. Na půdu vedou pevné ocelové schody se zábradlím. Přístup k nemovitosti je z obou stran po obecní komunikaci.

Do domu jsou zavedeny všechny základní inženýrské sítě - elektřina, obecní vodovod i kanalizace/přes septik. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se dle zákona nevyhotovuje.

Velkým bonusem je samostatná vedlejší hospodářská budova - stylová stodola s velmi zajímavou dispozicí. Nabízí dostatek prostoru pro skladování dřeva, dílnu, technické zázemí, posezení i přespání návštěv. Díky své velikosti a uspořádání představuje také výborný základ pro přestavbu dle vlastních představ. Posezení s výhledem na vesnici dodává tomuto prostoru jedinečné kouzlo.

Nemovitost vyžaduje rekonstrukci odpovídající současným standardům bydlení, což však otevírá možnost vytvořit si stylovou chalupu nebo rekreační objekt přesně podle vlastních představ.

Pokud hledáte dokonalou lokalitu a nevádí vám investovat do obnovy domu s charakterem, může být tato nabídka právě pro vás.

Cena je nastavena jako doporučená k jednání.



Vyřizuje

**Alexandr Jedlička**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:** [agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)