

Dům, který může být domovem i investicí - Ústí nad Orlicí

Pod Lesem, 56203, Ústí nad Orlicí

6 990 000 Kč
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	111 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	401 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům v klidné části Ústí nad Orlicí – Hylvátech, v ulici Pod Lesem. Dům nabízí přibližně 190 m² užitné plochy ve dvou podlažích, příjemné soukromí a především dispozici, která umožňuje několik způsobů využití.

V současnosti jsou jednotlivá podlaží využívána jako byt 2+1 a byt 3+kk, přičemž každé má vlastní koupelnu a WC. Dům tak může dobře posloužit rodině, která potřebuje dostatek prostoru, stejně jako vícegeneračnímu bydlení. Zároveň nabízí možnost vytvořit dvě na sobě nezávislé bytové jednotky, což může být zajímavé také z investičního pohledu – například pro vlastní bydlení v jedné části a pronájem druhé.

K domu patří garáž, zahrada o výměře 401 m² a prostorná balkonová terasa cca 32 m², která nabízí příjemné místo pro odpočinek i posezení s rodinou a přáteli.

Současná podoba domu vychází z roku 1934 a v průběhu let prošel objekt několika etapami úprav, výrazněji zejména v letech 1972–1976 (přístavba) a pak v letech 1990–1994 (rekonstrukce a modernizace). Současný stav odpovídá stáří domu a novému majiteli zároveň ponechává prostor pro postupnou modernizaci podle vlastních představ.

Součástí domu je také sklep o ploše cca 47 m². Sklepní prostory vykazují zvýšenou vlhkost. Obytné části domu jsou v současnosti běžně užívatelné.

Pro koho může být dům zajímavý?

Pro rodinu, která hledá prostorné bydlení v klidné části Ústí nad Orlicí a ocení zahradu, terasu i garáž.

Pro vícegenerační bydlení, kde mohou jednotlivá podlaží nabídnout společné zázemí a současně dostatek soukromí.

Pro investora, který hledá nemovitost s možností vytvoření dvou samostatných bytů a jejího dalšího využití k pronájmu.

A také pro toho, kdo hledá dům s potenciálem, který není nutné měnit celý najednou, ale lze jej postupně přizpůsobit vlastním potřebám.

Nemovitost se nachází v Hylvátech, místní části Ústí nad Orlicí, v klidné poloze s dobrou dostupností města a jeho služeb.

Pokud hledáte dům, který může být pohodlným rodinným zázemím dnes a zajímavou investiční příležitostí do budoucna, může být právě tato nemovitost v Ústí nad Orlicí zajímavou volbou.

Nabídková cena: 6 990 000 Kč

Těším se na prohlídky se všemi zájemci!

Vyřizuje

Roman Kroulík

Tel.: + 420 606 740 079

GSM: +420606740078

E-mail: roman@realitspektrum.cz