

Prodej Rodinný dům, 120^{m²}

34101, Horažďovice

5 990 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	120 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V Komušíně, přibližně 7 km od Horažďovic, nabízím k prodeji dvoupodlažní rodinný dům s užitnou plochou cca 120 m² a pozemky o celkové výměře 3 951 m². Nemovitost je vhodná jak pro trvalé či rekreační bydlení, tak pro zájemce hledající velký pozemek s dalším potenciálem do budoucna.

Zděný dům je v udržovaném a plně obyvatelném stavu po průběžných rekonstrukcích a modernizacích. Je zateplený a osazený plastovými okny. Vytápění je řešeno elektrokotlem a krbovými kamny na dřevo napojenými na ústřední topný systém s radiátory. Ohřev vody podporuje solární systém.

Velkou předností jsou nízké provozní náklady, které se dle současných majitelů pohybují přibližně kolem 5 000 Kč měsíčně včetně celkového provozu domácnosti.

Nemovitost má vlastní studnu s pitnou vodou. Odpadní vody jsou nyní řešeny septikem, přičemž v lokalitě je plánováno vybudování veřejné kanalizace. Elektrina je přivedena v napětí 230/400 V. Plyn není zaveden přímo do domu, přípojka je připravena a zaslepena na hranici pozemku.

Zajímavým prvkem domu je přibližně 20m² vinný sklípek pod obývacím pokojem se samostatným vstupem přímo z ulice. V minulosti sloužil k posezení hostů i místních a i dnes nabízí příjemné společenské zázemí, prostor pro uskladnění vína nebo další využití podle představ nového majitele.

Největší potenciál celé nabídky představuje rozsáhlý pozemek. Samotná zahrada parc. č. 484/1 má výměru 3 673 m² a dle platného územního plánu se nachází v ploše umožňující další stavební využití.

Dům stojí při okraji pozemku, takže za ním zůstává velká souvislá plocha. Konfigurace pozemku umožňuje do budoucna uvažovat o jeho rozdělení na další stavební část či parcely, které lze následně samostatně využít nebo prodat. Výhodou je možnost vytvoření samostatného vjezdu přímo z veřejné komunikace, bez nutnosti průjezdu přes část pozemku u stávajícího domu. Konkrétní rozdělení samozřejmě podléhá příslušnému schvalovacímu procesu.

Pozemek je oplocený a udržovaný, součástí jsou také vedlejší a zahradní stavby poskytující praktické skladovací zázemí. Přístup k nemovitosti je po obecní asfaltové komunikaci.

Nemovitost tak nabízí zajímavou kombinaci okamžitě využitelného bydlení, nízkých provozních nákladů, téměř 4 000 m² pozemků a výrazného stavebního potenciálu do budoucna.

S financováním Vám rádi pomohou naši hypoteční specialisté. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119760.



Vyřizuje

Radomír Řezanina

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz