

**Prodej, rodinného domu, 200m<sup>2</sup>, pozemek 312m<sup>2</sup> - Rudolfov**

Příčná, 37371, Rudolfov

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

|                         |                                |                                 |                            |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | před rekonstrukcí              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                          |
| <b>Typ domu:</b>        | patrový                        | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 200 m <sup>2</sup>             | <b>Plocha parcely:</b>          | 312 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 112 m <sup>2</sup>             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>         | dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V                | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet              | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové             | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                 |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Ostatní rozvody                | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě s krásným výhledem a ideální dostupností do centra dění se nachází rodinný dům, nabízející dvě bytové a jednu nebytovou jednotku. Horní bytová jednotka s lodžii je připravena na rekonstrukci a nabízí nadstandardní podlahovou plochou cca 110m<sup>2</sup>, která vybízí k realizaci dobře řešené dispozice 4+kk. Vnitřní řešení horní bytové jednotky pak nabízí velkorysou vstupní halu, příjemně prosvětlenou hlavní obytnou místnost s výstupem na lodžii, tři samostatně neprůchozí pokoje, koupelnu a oddělenou toaletu. Dříve byl byt dispozičně řešen jako 3+1 - na základě jednoduché stavební úpravy lze docílit již zmiňované dispozice 4+kk, která by, vzhledem k podlahové ploše bytu, přinesla větší užitek.

Spodní bytová jednotka nabízí podlahovou plochu cca 90m<sup>2</sup> a v aktuálním stavu je po rekonstrukci, tudíž nevyžaduje žádné zásadní úpravy. V 1.NP budovy se následně nachází nebytový prostor o výměře cca 30m<sup>2</sup>.

Odkaz na virtuální 3D prohlídku horního bytu zde: <https://my.matterport.com/show/?m=UEiU5UwuGED>

Horní bytová jednotka se nachází v prvním patře domu a přístup do bytu je zajištěn samostatně z prostoru zahrady. Spodní bytová jednotka má samostatně oddělený vstup z druhé části budovy, nebytový prostor má vstup řešený také samostatně. Všechny prostory jsou v aktuální chvíli vyčleněny dle prohlášení vlastníka. V domě jsou všude vyměněná plastová okna, vytápění řešeno plynovým kotlem, bezproblémové parkování přímo před domem. Hlavní přidanou hodnotou tohoto bydlení je zejména ideální lokalita s krásným výhledem a bezproblémovou dostupností do centra ČB, možnost realizace interiéru dle vlastních představ, veškerá občanská vybavenost lokality atd.. Více informací k nemovitosti u makléře. Doporučujeme.



Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička****Tel.:** 608 918 391**GSM:** +420 773 777 489**E-mail:** [maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)