



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **N04171**

Prodej rodinného (dvougeneračního) domu (57,8 m2) se dvěma BJ 2+1 a 1+1 se spol. terasou (27,5 m2)

6 200 000 Kč
za nemovitost

Nový Přerov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	77 m ²
Užitná plocha:	86 m ²	Plocha parcely:	501 m ²
Plocha zahrady:	424 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného (dvougeneračního) domu o celkové ploše 86 m2 se dvěma bytovými jednotkami o dispozicích 2+1 (34,14 m2) a 1+1 (23,66 m2) se společnou terasou (27,5 m2), na adrese Nový Přerov 171. Dům lze malými stavebními úpravami přestavět na rodinný dům s dispozicí 4+1. Dále je pak možné vybudovat další patro na půdě domu.

Dům je kompletně vybaven veškerými zařizovacími předměty, vč. dvou kuchyní vybavených spotřebiči, lednicí, mikrovlnnou troubou, dvěma televizory, nábytkem apod.

Dům je postaven z kvalitních cihel porfex premium 400, obvodová zeď je o tloušťce 37,5 mm. Je zde také možnost půdní vestavby, kde lze vystavět další jednotku anebo dva prostorné pokoje.

Za domem se nachází krásná zahrada o velikosti 424 m2, která je skvěle udržována a jsou zde vysázeny stromy a keře. Je zde vybudované krásné posezení u velkého ohniště a trampolína.

V současné době je dům využíván jako penzion. V případě zájmu koupě domu za účelem provozování krátkodobých pronájmů je zde možnost převzít stávající klientelu. Aktuální roční výnos z provozu je cca 250tis. až 350tis.

Dům je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádných zásadních oprav. Je napojen na veškeré inženýrské sítě. V celém RD jsou plovoucí podlahy nebo dlažba, nová plastová okna a dveře. Vše je čisté a připravené k nastěhování. Součástí prodeje je i kompletní vybavení a nábytek celého domu. Po dohodě lze dům předat i zcela vyklizený.

Obec Nový Přerov je obcí v Mikulovském regionu. Je plně občansky vybavená - mateřská škola, prodejna potravin, restaurace, kavárny, vinárny. Základní škola se nachází ve vedlejších obcích ve vzdálenosti cca 5km od domu. Nedaleko je také minigolf a dětské hřiště. Krásná ideální lokalita, na Pálavu, Mušovská jezera, Aqualand Moravia nebo do Mikulova cesta zabere do 20 min autem.



Vyřizuje

Jan Hrnčíř

Tel.: 224 919 013

GSM: 603 270 707

E-mail: jan.hrncir@akropolisreality.cz