

## Víceúčelový dům přímo na náměstí po částečné rekonstrukci

Zbraslavice



5 250 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Vladyslav Andel****GSM:** +420773004202**E-mail:** [v.andel@re-max.cz](mailto:v.andel@re-max.cz)

|                               |                                                      |                                 |                     |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                                               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 151 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 304 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1237 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 30 m <sup>2</sup>                                    | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce        |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus                                | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová           |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet   |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické                                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                           |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velký rodinný dům. Vícegenerační dům. Nájemní dům. Dům s možností kombinace vlastního bydlení a investice/podnikání.

Stačí si vybrat a tento dům Vám uspokojí všechny výše zmiňované potřeby.

Jedná se o třípodlažní, částečně podsklepený dům orientovaný na SV stranu s výhledem do vlastní zahrady o rozloze něco přes 1000m<sup>2</sup>.

Aktuálně Vám dům může zajistit bez dalších investic pohodlné bydlení/pronájem v prvních dvou podlažích, které jsou již po rekonstrukci.

Třetí podlaží je aktuálně neobydlené a nabízí možnost vybudování další podkrovní jednotky.

Dům tyto tři podlaží šikovně propojuje dřevěným schodištěm, které se nachází ihned při vstupu do domu a umožňuje tak tyto tři podlaží oddělit a získat tři plnohodnotné byty, které se navzájem nebudou nijak omezovat.

Vytápění je řešené elektrickým kotlem, který bezproblémově vytopí všechny tři podlaží. Ohřev vody je řešen elektrickým boilerem.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. K dispozici je také vlastní studna na zahradě.

Stavba je částečně zateplena, a to ze strany ulice. Zbylá část fasády je původní.

1PP - Sklep (29,1m<sup>2</sup>)

1NP - jednotka 2+1 (95,6 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchou, oddělené WC a vlastní vstup na zahradu/terasu

2NP - jednotka 3+kk (98,4 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou společně s WC, vlastní krb a samostatná šatna

3NP - možné vybudovat jednotku 3+kk (cca 110,7 m<sup>2</sup>) viz 3D půdorys

Slunná zahrada se vzrostlými stromy je nyní ve stavu, kdy čeká, až se o ní někdo postará.

Jsou na ní ještě původní menší stavby, které jsou spíše na zbourání. K domu je přilehlý vybetonovaný dvůr, který si přímo říká o vybudování pergoly, kde se v krásných letních dnech může sejít celá rodina a přátelé. Další možností je nabídnout toto skvělé zázemí svým nájemcům, kteří si za to jistě rádi připlatí v podobě měsíčního nájemného. V případě poskytnutí této části nájemcům, Vám stále zůstane k dispozici dostatečně velký prostor zahrady, kam by se navíc vešel i vlastní bazén, skleník, zahradní domek atd.

Dům se nachází na příjemném náměstí, přímo v centru obce Zbraslavice, která Vám nabízí dostatek občanské vybavenosti v podobě základní a mateřské školy, potravin, restaurace, dětských hřišť, pošty a lékárny. Díky hromadné dopravě se dostanete bez problému do větších okolních měst jako je Kutná Hora, Čáslav, Kolín, Zruč nad Sázavou atd. Nájezd na dálnici se nachází necelých 20 minut od domu.

Celkově lze říci, že tato nemovitost je velmi zajímavou investicí, která nabízí nejen pohodlné a prostorné bydlení, ale také příležitost pro vlastní podnikání/pronájem.

Pokud jsme vás naší nabídkou zaujali, neváhejte se ozvat. Budeme se na Vás těšit na prohlídce.