Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-5316**

Rodinný dům 3+1 Hořepník, 15 km Pelhřimov

Loutkov, Hořepník



3 490 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Adam Chlubný
chlubny.adam@gmail.com
+420722774534

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	270 m²
Plocha parcely	1040 m²	**Užitná plocha**	120 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	autobus
Občanská vybavenost	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	**Topení**	Lokální - tuhá paliva
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 148/2007 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, nacházející se v obci Hořepník, v okrese Pelhřimov. Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 1 040 m² a představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají bydlení s prostornou zahradou, hospodářským zázemím a možností rekonstrukce dle vlastních představ.Dispoziční řešení domu tvoří prostorná vstupní chodba, kuchyně, tři obytné místnosti, koupelna s vanou a splachovacím WC. Významnou předností nemovitosti je rozlehlý půdní prostor, který se rozprostírá nad celým domem. Ten nabízí potenciál pro vybudování dalších obytných místností, případně i samostatné bytové jednotky. Realizace půdní vestavby by tak mohla výrazně rozšířit stávající obytnou plochu a nabídnout například řešení pro vícegenerační bydlení.Dům je postaven ze smíšeného zdiva a je určen k rekonstrukci. Střešní krytina vyžaduje opravu. Nemovitost je napojena na nově vybudované přípojky veřejného vodovodu a kanalizace. Příjemným bonusem je i vlastní studna s užitkovou vodou, která se nachází na zahradě u domu. Elektroinstalace je původní, s rozvody o napětí 230 V a 400 V. Vytápění je v současné době zajištěno pouze krbovými kamny. Součástí nemovitosti

je také stodola, která nabízí další možnosti využití, například jako dílna, skladovací prostor či zázemí pro zahradní techniku. Pozemek o celkové výměře 1 040 m² poskytuje dostatek prostoru pro zahradničení, odpočinek nebo vytvoření příjemného venkovního posezení. Praktickou výhodou je rovněž přístup na zahradu ze zadní části pozemku, kde se nachází samostatná branka umožňující vstup a dle místních podmínek také vjezd.Obec Hořepník se nachází v malebné krajině Vysočiny, přibližně 15 km od okresního města Pelhřimov. Svým charakterem nabízí příjemné venkovské prostředí s dostupností základních služeb a občanské vybavenosti. Přímo v obci se nachází mateřská a základní škola, obchod s potravinami, pošta, ordinace praktického lékaře a další služby. Obyvatelé mohou využívat také sportovní hřiště, víceúčelové sportoviště či místní kulturní zázemí.Hořepník je zároveň obcí s bohatou historií a aktivním společenským životem. V průběhu roku se zde konají tradiční kulturní a společenské akce, které přispívají k příjemné atmosféře místního života. Okolní krajina nabízí možnosti pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity v přírodě. Další občanskou vybavenost, pracovní příležitosti a širší nabídku obchodů a služeb poskytuje nedaleký Pelhřimov.Ihned volný, možnost financování hypotékou nebo stavebním spořením. Pro více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme.