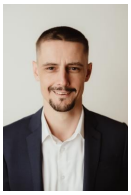
**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-CR25073**

# Moravská Třebová - Udánky 14

Udánky, Moravská Třebová



**1 950 000 Kč**
za nemovitost




Vyřizuje
**Peter Pukaj**
pukaj@comfort-reality.cz
**+420 606634204**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 117 m² |
| **Plocha parcely** | 719 m² | **Užitná plocha** | 108.8 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hlavní předností nemovitosti je velkorysý prostor a poctivý konstrukční základ samostatně stojícího rodinného domu.
Objekt je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli otevírá jedinečnou možnost vytvořit si moderní bydlení přesně na míru bez kompromisů starších úprav.

Dům vyžaduje celkovou modernizaci včetně výměny/opravy oken, instalace/opravu otopného systému a zhotovení/opravu rozvodů elektřiny. Spojení samostatné stavby, technického zázemí a prostorného pozemku představuje výborný investiční potenciál pro rodinné bydlení.

Užitná podlahová plocha (obytné a prostory zázemí bez garáže): 108,84 m²
Celková podlahová plocha (včetně garáže): 131,73 m²
Na zahradě je k dispozici menší nemovitost s rozlohou 12,74 m²
Dispozice domu nabízí 5 pokojů doplněných o plnohodnotné technické zázemí (prádelna, kotelna, spíž) a prostornou vestavěnou garáž, která umožňuje pohodlné parkování i dílenské využití.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-CR25073**

Celková plocha pozemku činí 719 m². Zahrada obklopující dům poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, zahradničení, vybudování venkovní terasy či dětského koutu. Vzrostlé stromy vytvářejí příjemné mikroklima a přirozený stín. Pozemek nabízí ideální rovnováhu mezi prostorem pro rodinné aktivity a časovou náročností na běžnou údržbu.

Nemovitost se nachází v klidné městské části Udánky, ve městě Moravská Třebová. Místo nabízí poklidnou atmosféru s blízkostí přírody a zároveň okamžitý dosah veškeré občanské vybavenosti města (základní a mateřské školy, obchody, zdravotní péče, sportovní areály a služby). Lokalita je optimální pro každého, kdo hledá klidné rodinné bydlení s rychlou dostupností do centra i na hlavní dopravní tahy.

PENB: Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto uvádím třídu G.