Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453416**

Prodej domu 207 m², Lnáře

Lnáře



4 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jakub Vejšický
jakub.vejsicky@re-max.cz
+420727895608

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	137 m²
Plocha parcely	1227 m²	**Užitná plocha**	207 m²
Plocha sklepu	5 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Studna
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům, který si dokončíte podle svých představ, ale nechcete začínat s rekonstrukcí od nuly? V obci Lnáře nedaleko Blatné nabízím dům o užitné ploše 207 m² na pozemku o výměře 1 227 m², se zahradou, stodolou a dílnou.

Dům je aktuálně rozdělen na dvě samostatně přístupné obytné části 3+kk a 4+kk. Hodí se tak pro početnější rodinu i vícegenerační bydlení. Obě části je zároveň možné propojit a vytvořit jeden velký rodinný dům, jak bylo původně zamýšleno.

Velkou výhodou je již provedená značná část rekonstrukce, která bývá zpravidla stavebně nejnáročnější a finančně nejnákladnější. Hotové jsou veškeré hrubé a bourací práce i nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Podle dostupných informací byl dům izolován a zateplen, má novou fasádu a plastová okna. Novému majiteli tak odpadá podstatná část náročných stavebních zásahů. Rekonstrukci je však potřeba dokončit, zejména v interiéru. Výhodou je část domu poskytující zázemí pro pobyt během prací, takže lze zbývající prostory upravovat postupně. Druhá část zatím není určena k plnohodnotnému bydlení.

Dispozice domu:

Část 3+kk (87 m²) nabízí v přízemí prostor pro obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu s WC a komoru. V patře je

další ložnice. Část domu je podsklepena.

Část 4+kk (120 m²) má v přízemí prostor pro obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu, komoru a technickou místnost. V patře se nacházejí tři ložnice, šatna a prostorná koupelna s vanou a WC. Horní podlaží poskytuje zázemí během rekonstrukce, přízemí čeká na dokončení.

Pozemek nabízí dostatek místa pro rodinné aktivity, dětské hřiště, posezení i zahradničení. Prostorná stodola a dílna poslouží kutilům, ke skladování, pro techniku i koníčky. Na pozemku se nachází také vlastní studna.

Lnáře nabízejí mateřskou a základní školu, obchody, poštu i dopravní spojení. Další služby a občanskou vybavenost najdete v Blatné, vzdálené přibližně 10 km.

Nemovitost osloví rodinu, která chce dostatek prostoru a možnost dokončit si bydlení podle sebe – ať už jako dvě samostatné části, nebo jeden velký domov.

V případě vážného zájmu je prostor pro jednání o ceně.

Rád vám poskytnu další informace a nemovitostí vás osobně provedu. Budu se těšit na společnou prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.