finpos realitní kancelář

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-939/RZ/71**

Prodej rodinného domu 3+kk se zahradou a hospodářskou stavbou – Malonty

Malonty



2 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Lukáš Opolcer M.R.E.
lukas.opolcer@rkfinpos.cz
722 494 111

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	90 m²
Plocha parcely	625 m²	**Užitná plocha**	70 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Komunikace**	asfaltová
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům s vlastní zahradou, který si můžete přizpůsobit podle svých představ, nebo zajímavou investiční příležitost? V obci Malonty, nedaleko Kaplice a rakouských hranic, nabízíme nemovitost s potenciálem pro trvalé bydlení, rekreaci i investiční využití.

Dům o dispozici 3+kk pochází přibližně z roku 1960 a tvoří levou polovinu dvojdomu. Obytná část nabízí orientační užitnou plochu 70 m², kterou doplňuje sklep o výměře přibližně 20 m². Celková plocha pozemku činí 625 m².

Nemovitost je určena k rekonstrukci. Dům má plastová okna a střecha je opatřena plechovou krytinou. Vytápění zajišťují krbová kamna s teplovodním výměníkem a měděnými rozvody do deskových radiátorů. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Rozvody vody jsou kombinované (plast a pozinkovaná ocel). Elektroinstalace je kombinovaná, převážně v hliníku, částečně v mědi, dům není v současné době připojen k elektrické energii.

Zajímavým benefitem je samostatná hospodářská stavba o orientační vnitřní ploše 33 m², kterou lze využít jako dílnu, sklad nebo jako garáž. Pozemek nabízí prostor pro zahradničení, odpočinek i venkovní posezení.

Výhodou je dobrá občanská vybavenost přímo v obci. V Malontech se nachází mateřská a základní škola, obchod s potravinami,

restaurace, pošta, knihovna i ordinace lékařů. Širší nabídku obchodů a služeb poskytuje nedaleká Kaplice.

Blízkost Rakouska a příroda Novohradských hor dodávají lokalitě další atraktivitu. Nemovitost tak může být zajímavou volbou nejen pro vlastní bydlení či rekreaci, ale po rekonstrukci také jako investice k dlouhodobému pronájmu. Pro lepší představu o možnosti rekonstrukce a budoucí podobě vám může posloužit jako inspirace naše vizualizace.

Přijeďte se osobně přesvědčit o potenciálu této nemovitosti. Pomoc s případným financováním je u nás samozřejmostí.