**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:

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

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.