

## Prodej rodinného domu 271 m<sup>2</sup>, Bdeněves

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25076
Název:	<b>Prodej rodinného domu 271 m<sup>2</sup>, Bdeněves</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>7 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Bdeněves</b>	
Datum aktualizace:	<b>20.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům s výborným potenciálem pro podnikání i komfortní bydlení pod jednou střechou a nebo třeba zajímavou investiční nemovitost s vícezdrojovým využitím.

V domě ve 2.NP se nachází prostorný a světlý byt o dispozici 5+1 / 105m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek místa i pro větší rodinu.

Byt disponuje velkým obývacím pokojem, samostatnou a prostornou kuchyní s jídelním koutem. Další čtyři pokoje nabízejí variabilitu využití – ložnice, dětské pokoje, pracovna, šatna či pokoj pro hosty.

Velkou výhodou je vzdušnost a přirozené prosvětlení místností, které vytváří příjemnou atmosféru domova. Byt působí velmi komfortně a nabízí potenciál k modernizaci dle vlastních představ, čímž si nový majitel může vytvořit skutečně reprezentativní a útulné rodinné bydlení. Navíc velmi dobré dispoziční řešení bytu poskytuje dostatek soukromí pro každého člena domácnosti.

V přízemí domu se nachází velkorysý komerční prostor o rozloze 140 m<sup>2</sup>, který byl dříve využíván jako prodejna potravin. Díky své rozloze, dispozici a hlavně dostupnosti je ideální pro obnovení obchodní činnosti např. jako obchod, sklad, e-shop zázemí, nebo výdejní místo, kanceláře, provozovnu služeb, kavárnu, menší bistro či jiné podnikatelské využití. Prostor má samostatný vstup a tím umožňuje plné oddělení podnikání od soukromé části domu, což zajišťuje maximální komfort i soukromí pro bydlení.

K domu náleží také menší zahrada o velikosti 200 m<sup>2</sup>, která však nabízí překvapivě široké možnosti využití. Může sloužit jako soukromá zahrádka pro pěstování zeleniny, bylinek či okrasných rostlin, relaxační zóna s posezením, pergolou nebo grilem, bezpečný prostor pro dětské hry, menší dvorek pro domácí mazlíčky, nebo chování slepic. Při vhodném uspořádání lze vytvořit příjemné venkovní zázemí, které doplní obytnou část domu a zvýší komfort každodenního života. Možnost pohodlného parkování zajišťuje velký prostor před domem.

Technický stav nemovitosti:

- dům je v původním stavu a je určen k rekonstrukci
- střecha je krytá eternitem
- okna jsou původní dřevěná
- dům není zateplen a fasáda je starší
- rozvody vody jsou původní
- rozvody elektřiny jsou původní
- interiéry odpovídají stáří objektu

Výhodou domu je jeho dispozice, která umožňuje efektivní přestavbu bez nutnosti zásadních dispozičních změn. Rekonstrukcí lze výrazně zvýšit hodnotu nemovitosti i její energetickou efektivitu.

Dům je tak ideální volbou pro ty, kteří chtějí:

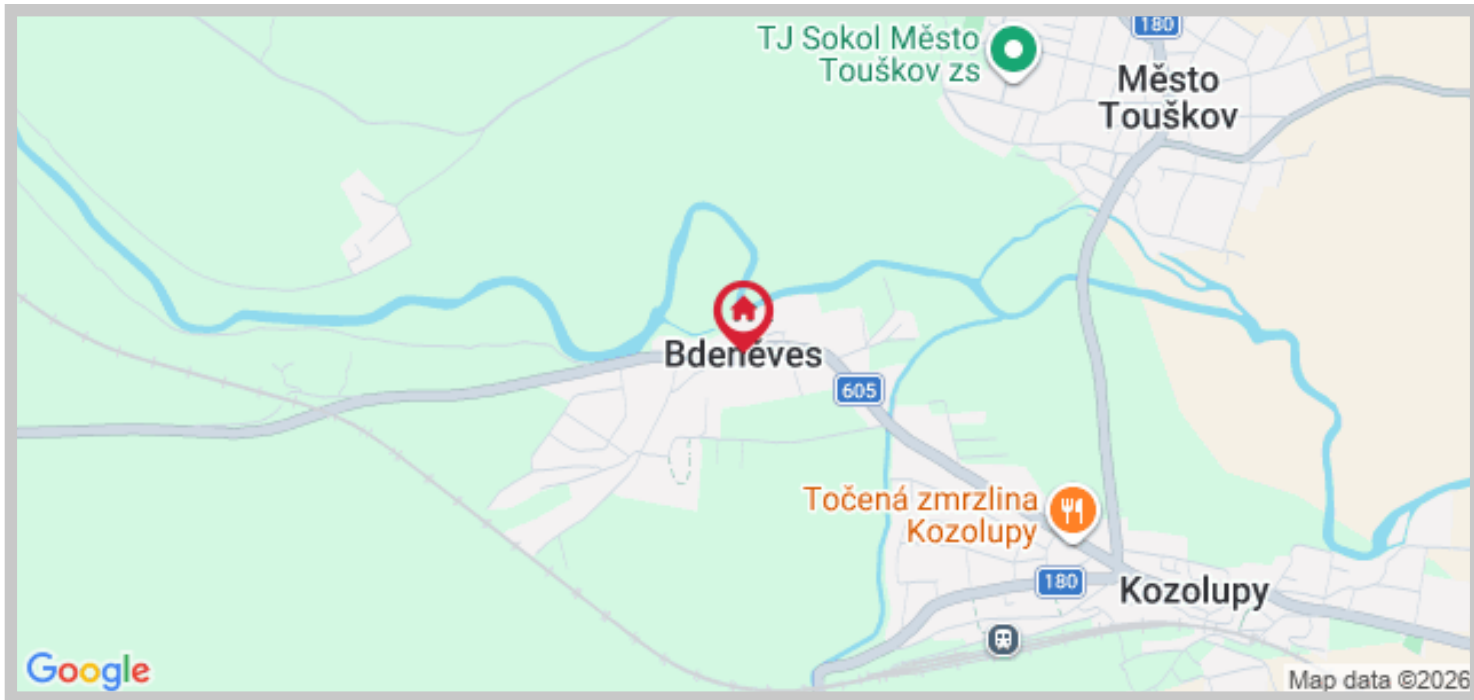
- spojit podnikání s bydlením
- investovat do nemovitosti s komerčním potenciálem
- mít zisk z pronájmu komerčních prostor
- využít variabilitu prostoru dle vlastních představ

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro realizaci vlastního podnikatelského záměru i vytvoření pohodlného rodinného zázemí.

Pro více informací či sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat, velmi ráda Vás provedu a sdělím více informací.

\*v prezentacích jsou použity vizualizace

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Bazén:	Ne
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Venkovská	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické, Ústřední plynové
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod plynu:	Plynovod
Typ domu:	Patrový	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Umístění:	Centrum obce	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Počet podlaží objektu:	2	Telekomunikace:	Internet
Stavba:	Rodinný dům	Elektrína:	230V, 380V
Zařízeno:	Ne	Plocha zastavěná:	214 m <sup>2</sup>
Bezbariérové:	Ne	Plocha užitná:	271 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha podlahová:	245 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha pozemku:	519 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	110 m <sup>2</sup>	Plocha zahrady:	200 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Terasa:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ne		
Garáž:	Ne		