



## 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>	
Celková cena:	<b>Info o ceně u RK</b>	
Adresa:	<b>Bdeněves</b>	
Datum aktualizace:	<b>07.04.2026</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:

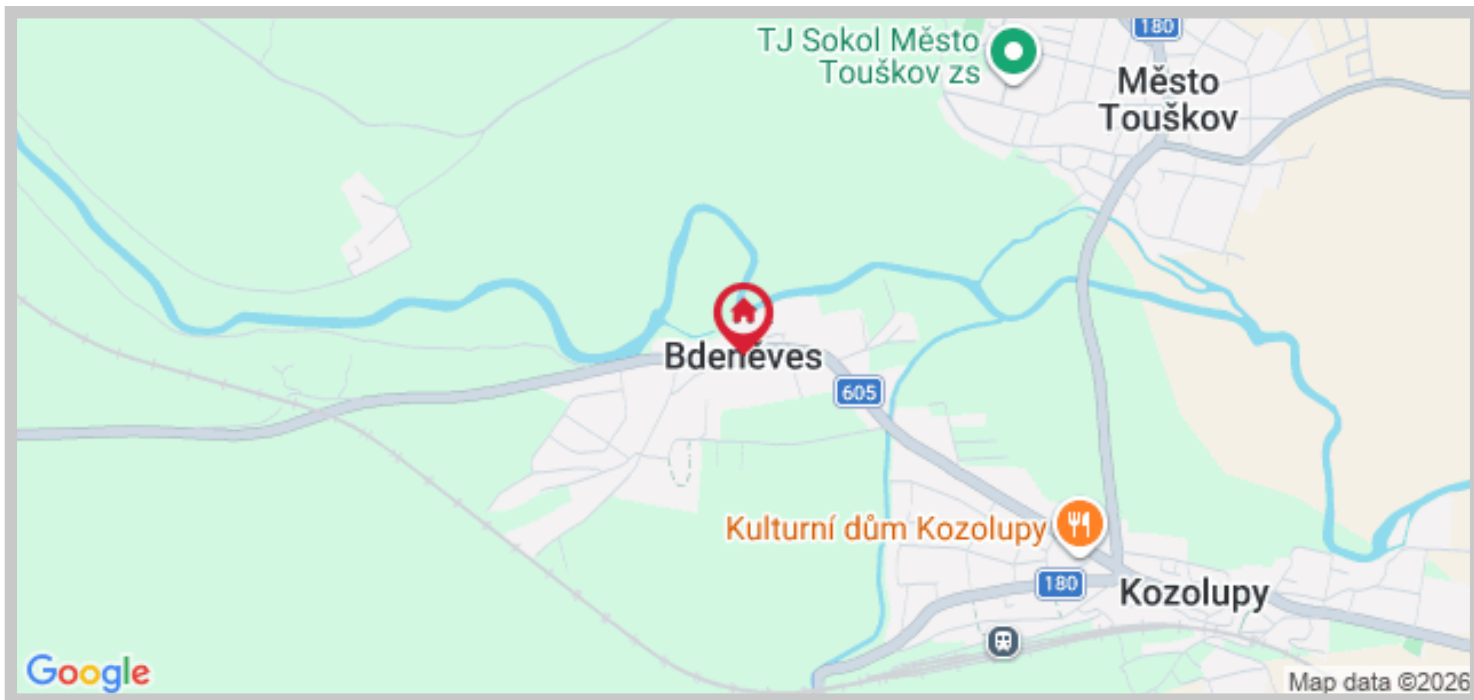
- spojit podnikání s bydlením
- investovat do nemovitosti s komerčním potenciálem
- mít zisk z pronájmu komerčních prostor
- využít variabilitu prostoru dle vlastních představ

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