

## Prodej rodinného domu 85 m<sup>2</sup> Nerudova, Přelouč

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25122
Název:	<b>Prodej rodinného domu 85 m<sup>2</sup> Nerudova, Přelouč</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>4 990 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Nerudova, Přelouč</b>	
Datum aktualizace:	<b>30.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Montovaná</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Centrum obce</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte dům, který si můžete upravit přesně podle svých představ a vytvořit z něj skutečný domov s vlastním příběhem nebo dům, kde můžete hned bydlet? V tom případě by vás mohl zaujmout rodinný dům v Přelouči, v ulici Nerudova.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 556 m<sup>2</sup>, jeho užitná plocha činí 85 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha 86 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem je také možnost vybudování obytného podkroví, díky čemuž lze dům do budoucna dále rozšířit a přizpůsobit potřebám nové rodiny.

Nemovitost je ideální pro zájemce, kteří hledají dům rovnou k bydlení, k postupné či celkové rekonstrukci a chtějí mu vtisknout nový charakter. Část modernizace už ale proběhla. V roce 2024 byla osazena nová plastová okna s trojskly, v roce 2023 došlo k vyložkování komínu a instalaci nového plynového kotle. Rekonstrukcí prošel také obývací pokoj a koupelna v roce 2013, radiátory s rozvody vyměněno v roce 2015.

Praktickou výhodou je, že je dům cca z poloviny podsklepený. Sklep tak může skvěle posloužit jako dílna, technické zázemí, sklad nebo prostor pro kutily. Na zahradě navíc najdete pergolu, která vybízí k posezení a odpočinku.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost – hned za domem se nachází obchodní dům Billa, což zpříjemňuje každodenní život i nákupy.

Tento dům je skvělou příležitostí pro ty, kteří nehledají hotové řešení, ale chtějí si vytvořit bydlení podle vlastních představ.

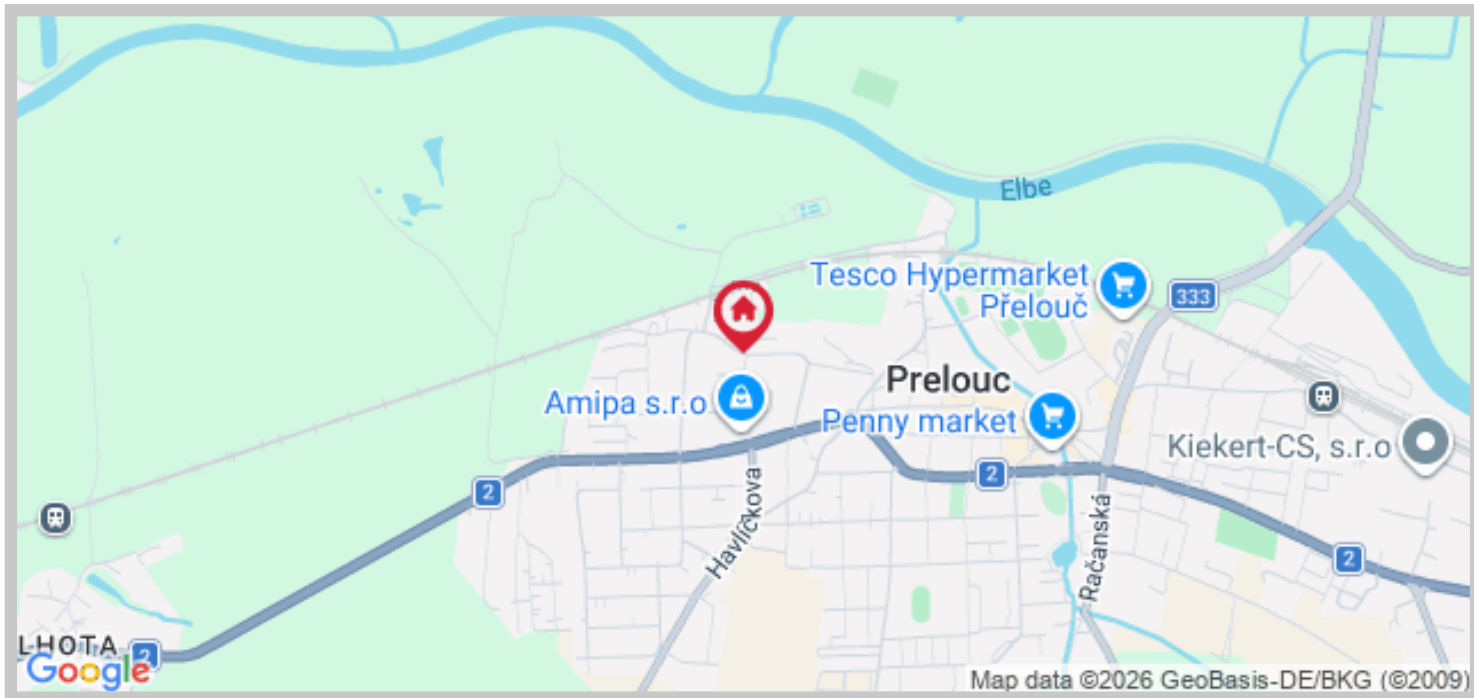
Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit!

Miloš Sedlák

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Montovaná	Plocha sklepa:	38 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Dobrý	Garáž:	Ne
Zástavba:	Obchodní a obytná	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Ústřední plynové
Umístění:	Centrum obce	Rozvod plynu:	Plynovod
Počet podlaží objektu:	3	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Rodinný dům	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Částečně	Telekomunikace:	Internet
Bezbariérové:	Ne	Elektrína:	230V, 400V
Výtah:	Ne	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Půdní vestavba:	Ne	Plocha zastavěná:	86 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	85 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha pozemku:	556 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Terasa:	Ne		
Sklep:	Ano		