

## RD Koryčany

76805, Koryčany



**1 200 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně  
DPH, včetně právního  
servisu



Vyřizuje

**Alexandr Jedlička**

**Tel.:** +420577200100

**GSM:** +420603246680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	329 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	233 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný městský domek s číslem popisným 530 na ulici Masarykova, Koryčany. Jedná se o starší zděný (zdivo smíšené) RD přízemní s půdním prostorem, aktuálně o dispozici 2kk, WC se sprchovým koutem a umyvadlem, bojler na TUV. K domu náleží menší dvorní část zatravněná a prostorná cihlová stodola patrová, kde je

samostatná místnost v patře pro návštěvy a v přízemí dílna (původně chlév, a dispozičně útulný sklípek pro chvíle relaxu). Za stodolou, která je z pálených cihel a kamenných základů je ovocná zahrada o rozloze 96m<sup>2</sup> situovaná na JZ. Do domu je přiveden plyn, elektřina a obecní vodovod, kanalizace je městská, stávající a funkční, stejně tak svody dešťové vody. Střecha je ve stavu dobrém, nezatéká, a 2 tašky jsou prasklé, ale funkční. Půdní prostor nabízí vhodný prostor pro rekonstrukci a vznik příjemného podkroví dle představ nových vlastníků, ze zde možná plná vestavba, tedy bez šikmé střechy a střešních oken, což bývá problém pro užívání.

Nemovitost je v obyvatelném stavu, včetně kuchyňské linky, vybavené koupelny s wc, plyn. přímotopů a funkčních krbových kamen, ovšem realisticky zasloužila by si rekonstrukci omítek, izolací stěn formou chemické injektáže (předběžně naceněno odbornou firmou na 25tis.kč), rozvodů elektřiny a vody, vyložkování komína a centrální topení. Dům je ideální pro čerpání dotace z NZÚ a to v plné výši. Střecha je velmi vhodná svou polohou pro umístění FVE, případně v kombinaci s tepel. čerpadlem.