

Prodej RD se zahradou v Lezníku, Poličce

Polička



4 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Hana Roušarová
Tel.: 222 727 222

GSM: +420606579406

E-mail:
hana.rousarova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	353 m ²	Užitná plocha:	213 m ²
Plocha parcely:	1463 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	centrum obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji chalupu se dvěma bytovými jednotkami na zastavěné ploše 353 m² v Poličce, části obce Lezník.

K výrazné přestavbě chalupy došlo koncem 70. let, k novější současné úpravě v 90. letech, kdy došlo k celkové modernizaci, renovaci podlah, výměny kuchyně, sociálního zařízení, výměně oken v obytných místnostech za plastová, také k modernizaci otopného systému apod. Dům se sestává z hlavní části s dispozicí 3+kk, nacházející se v přízemí domu, sestávající ze vstupního zádveří, zasklené verandy, předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, spíží, 2 ložnic a sociálního zařízení (vany, sprch. koutu, umyvadla a WC). Ze zadní ložnice se dá vyjít na vydlážděnou část za domem se zastřešenou terasou o výměře 17,65 m², která se nachází vzadu za domem a nabízí soukromí. V předsíni je poklop, kde je přístup do pěkného klenutého sklepa. Veranda je vytápěna a slouží jako další obytná místnost, nachází se na uzavřeném dvoře, takže nabízí rovněž naprosté soukromí. Mezi druhou částí domu - výměnku se nachází uzavřený dvůr. Výměnek má jednu obytnou místnost v přízemí s krbem na lokální vytápění, rovněž tak vlastní sociální zařízení (sprch. kout, umyvadlo a WC) a jeden pokoj v podkroví. Pod výměnkem je další menší sklípek přístupný přímo ze dvora. Nad celou obytnou částí hlavní části chalupy i výměnku a nad nebytovými prostory se nachází prostorné půdy, kde by se daly případně vybudovat další podkrovní místnosti.

Z verandy a ze dvora je přístup do kotelny, kde se nachází kotel na TP, který vytápí obě části domu, je zde i

elektrokotel, kterým se však už dlouhou dobu netopilo.

Naproti se nachází místnost s kachlovými kamny na TP, která sloužila jako černá kuchyně, je zde i přívod vody s umyvadlem, elektřiny. Dále se zde nachází dřevník a další přístřešky.

Z předního vchodu a průjezdu se dá přes uzavřený dvůr projet zadními vraty až do zahrady.

Nad obytnými částmi chalupy a výměnku je střecha pokryta pálenou taškou a přístřešky plechovou krytinou.

Celková podlahová plocha hlavní části chalupy se sklepem, verandou a kotelnou činí cca 135 m², výměnek má i se sklípkem výměru 45 m². Nebytové prostory: černá kuchyně a dřevník mají cca 33 m².

Objekt je napojený na elektřinu, včetně třífázového připojení, dále na obecní vodovodní přípojku. Odpad je svedený do septiku. Plynová přípojka do domu zavedena není.

Kolem domu je zahrada, vepředu předzahrádka, vzadu za domem větší zahrada s ovocnými stromy. Na konci zahrady je brána, kterou se dá vyjet na zadní cestu. Výměra zahrad činí 1110 m², celková plocha všech pozemků i se zastavěnou plochou činí 1463 m². Nemovitost nebude kompletně vyklizena. K domu patří plechová garáž před domem. Jedná se o pěknou nemovitost nacházející se od centra Poličky cca 5 km, ve které je veškerá základní občanská vybavenost. Část obce Lezník je známá vyšším počtem původních roubených chalup a statků, prostředí těchto starých objektů láká k procházkám po okolí až k Leznické studánce.