

PRODEJ RD 2+1 SE STAVEBNÍM POZEMKEM, PONĚTOVSKÁ PRACE

Ponětovská, Prace



6 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

David Gablas

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	181 m ²
Užitná plocha:	58 m ²	Plocha parcely:	801 m ²
Plocha zahrady:	801 m ²	Plocha sklepu:	5 m ²
Ostatní:	Garáž	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zajímavá uliční šíře, pozemek s možností výstavby dalšího domu a štedrá zahrada přístupná i ze zadní části... To jsou základní parametry právě tohoto řadového rodinného domu s dispozicí 2+1, který se nachází na ulici Ponětovská v obci Prace. Podlahová plocha domu činí přibližně 58 m², přičemž na hlavní stavbu navazují hospodářské přístavky o ploše cca 22,6 m² a otevřená stodola s výměrou 33,5 m². Hospodářské přístavky jsou částečně podsklepené. Celková plocha pozemku činí 801 m².

Dům je svým stavem určen ke generální rekonstrukci nebo demolici. Dle současného územního plánu lze u nové výstavby počítat s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Dále je potřeba počítat se sedlovou střechou. Minimální poměr zeleně na pozemku musí činit 40 %.

Současná konstrukce domu je ze smíšeného zdiva a není zateplena. Základy jsou smíšené kamenné bez hydroizolací. Okna jsou původní – dřevěná kastlová. Na domě je v uliční části sedlová střecha a ve dvorní části pak pultová. Do domu je zavedena elektřina a je zde také zbudovaná přípojka k plynu (aktuálně odpojeno). Vodovodní a kanalizační řád je doveden do průjezdu domu. Přípojky do domu nejsou vybudovány. Na pozemku je dále studna na užitkovou vodu. Dispozice domu se skládá ze vstupní chodby a tří pokojů. V současném dispozičním řešení není koupelna ani WC.

V neposlední řadě je potřeba také zmínit možnost nové výstavby na zahradě za domem. S ohledem na šíři pozemku lze uvažovat o umístění dvojdomu společně s vlastníkem sousední nezastavěné parcely nebo lze realizovat výstavbu samostatně stojícího domu. V tuto chvíli je zpracována studie zastavitelnosti rodinným domem formou dvojdomu. K umístění stavby na hranici pozemku je v rámci studie zajištěn písemný souhlas vlastníka vedlejší parcely. Řešení počítá s domem o dispozici 5+KK o zastavěné ploše 75 m². Užitná plocha domu pak činí 103,4 m². Počítá se také s vybudováním dvou parkovacích míst před domem. Z inženýrských sítí se na hranici pozemku nachází elektrická síť a veřejný vodovod. Kanalizace je ve vzdálenosti přibližně 100 metrů. Odpady je tak lepší řešit septikem či jímkou jako u sousedních staveb. Příjezd na pozemek je po komunikaci ve vlastnictví obce.

Pokud tedy právě hledáte nemovitost, která má zajímavý pozemek, dobrou uliční šíři a nebojíte se pustit do větší rekonstrukce či výstavby, pak by pro Vás tato možnost mohla být tou pravou. Nemovitost je k dispozici ihned, prohlídky jsou možné po předchozí telefonické dohodě.