

Pěkná prostorná vila z 30.let v Manětíně

0, Manětín



6 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Seidl
GSM: +420774922722
E-mail:
jiri.seidl@taurum.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	329 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Plocha zahrady:	1250 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Poloha objektu:	samostatný
Počet podlaží v objektu:	3	Typ domu:	patrový
Zastavěná plocha:	149 m ²	Plocha parcely:	1452 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám ke koupi tuto třípodlažní vilu z konce 30.let, která je poctivou stavbou umístěnou v památkové zóně Manětína.

V minulosti zde fungovala zubní ordinace a soukromý dvoupodlažní byt. Počátkem 90.let, byla k původní garáži přistavěna skladová část, která se později využívala jako prodejna. Stejný záměr, případně jiné podnikání, zde může pokračovat i nadále.

Doporučuji vám si prohlédnout celý dům, včetně okolí, pomocí 3D virtuální prohlídky.

Aktuálně má dům dvě bytové jednotky. Jedna je o dispozici 4+1 a výměře 167,1 m², se dvěma koupelnami a WC, a druhá je samostatná prostorná garsonka o výměře 55,7m² s vlastním vstupem z ulice, ale také z vnitřku domu, která by se dala předělat na 1+1, 2+1 či jako komerční prostor. Dále na dům navazuje garáž s el.ovladanými vraty, pro dva automobily za sebou a dílna, sklad o celkové výměře 49,7m². V neposlední řadě je zde dostatek úložných prostor na půdě o výměře 60,6m².

Z domu je krásný výhled do údolí situovaný na jih. Zahrada o celkové výměře 850m² je svažitá, horní část je oplocena.

Spodní část zahrady bude po dohodě s majiteli prodána novému majiteli menší o přibližně 400m², což je již zohledněno

ve výměrách v inzerci.

Dům a jeho pozemek se nachází dle územního plánu v BV Plochy bydlení, kde je možné umisťovat bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva).

Dům nyní nabízí celkovou užitnou plochu přes 377m², což poskytuje široké možnosti využití: můžete zde vybudovat například několik samostatných bytových jednotek a komerční prostor.

K pohodlnému provozu nemovitosti přispívá velká parkovací plocha hned vedle domu, rozlehlá zahrada, a samozřejmě je napojení na vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Významnou výhodou je také možnost čerpat dotace na rekonstrukci, a to zejména na snížení energetické náročnosti a modernizaci objektu.

Dům je v dobrém technickém stavu. Vytápění nyní zajišťuje kotel na tuhá paliva. Krov je v dobrém stavu, bez známek poškození. Na zahradě se nachází dřevník, kotec, vzrostlé stromy a kopaná studna.

Výhodou domu je umístění poblíž náměstí, kde naleznete například základní a mateřskou školu, obchody (Coop a smíšené zboží), knihovnu a poštu, banku, řeznictví, dvě restaurace.

Manětín leží v kotlině obklopené pahorkatinou s výraznou horou sopečného původu. Patří také k místům s nejtmaší noční oblohou v České republice. Okolí nabízí velké množství turistických tras i cyklookruhů. Ve městě je k dispozici plná občanská vybavenost a dominantou je samozřejmě barokní zámek se zámeckou zahradou a parkem. Botanickou raritou je vzácný Jeřáb Manětínský, který se nevyskytuje nikde jinde na světě.

Prohlédněte si i vlastní webovou stránku nemovitosti.

Pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Jiří Seidl
TAURUM reality

Výměry jsou pouze orientační