

## Rodinný dům v centru se zahradou a garáží

Žižkova, Přelouč



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

|                               |                               |                                 |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 170 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 723 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                             | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž              |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; MHD            | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon            |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi zajímavý rodinný dům v Přelouči, Žižkova ulice (5 min. chůze od centra města). V domě jsou dvě bytové jednotky, je téměř celý podsklepený a má půdu, kterou je možné využít na vestavbu bytu. Dům má tedy potenciál k vybudování až tří bytových jednotek, možné propojení i podnikání s bydlením.

Rodinný dům je cihlový z roku 1929. V průběhu let probíhaly udržovací práce na domě. Technický stav domu odpovídá původnímu provedení s běžnou údržbou, bez provedených zásadních stavebních úprav.

Dům je postaven z plně pálené cihly, stropy jsou dřevěné trámové s podhledem, krov dřevěný sedlový, krytina z pálených tašek bobrovka. Výplně otvorů tvoří původní dřevěná špaletová okna. Na podlahách ve všech obytných místnostech jsou parkety, v koupelně a na WC je dlažba. Elektroinstalace je vedena v hliníkových vodičích. Celková plocha pozemku je 723 m<sup>2</sup>. Pozemek je celý oplocený. Na pozemku se nachází samostatně stojící zděná garáž, kopaná studna a trvalé porosty. Dům se skládá: Přízemí domu - byt 2+1, cca 68 m<sup>2</sup>, 1. patro byt 2+1, cca 68 m<sup>2</sup> s balkonem, 2. patro půda (jsou zde dvě obytné místnosti a další jsou možné), která nabízí další možnosti výstavby bytu, suterén - sklep.

Dispoziční uspořádání obou bytů je shodné: vstupní hala, samostatné WC, komora, obytná místnost menší výměry (pracovna), ložnice, obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem a koupelna. V podkrovním prostoru jsou vybudovány dvě obytné místnosti a volný půdní prostor určený pro možnou vestavbu.

Vytápění v přízemí je zajištěno plynovým kotlem. V 1. patře je topení lokální, v každé místnosti jsou plynové wafky. Na půdě ve dvou obytných místnostech není topení rozvedeno. Na půdu do jednoho z pokojů je zaveden plyn. Ohřev vody je zajištěn karmou, která se nachází v koupelně. Každý byt má samostatné odběrné místo pro elektřinu i plyn. Vodoměr je společný. Dům je připojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Užitková voda z kopané studny je rozvedena do koupelny a WC.

Nemovitost svým dispozičním řešením a technickými parametry umožňuje vícegenerační bydlení, případně investiční využití s potenciálem pro zřízení minimálně tří samostatných bytových jednotek (1. NP, 2. NP, podkroví).

Lokalita: zastávka autobusu - 3 min. pěší chůzí; vlakové nádraží - 1, 3 km; obchod s potravinami - 7 min. pěší chůzí; centrum města - 5 min. pěší chůzí; základní škola a mateřská škola - 4 min. pěší chůzí; lékárna - 6 min. pěší chůzí.

Nemovitost se nachází v krátké docházkové vzdálenosti od historického centra. Město má plnou občanskou vybavenost a je napojeno na hlavní železniční koridor PrahaPardubiceBrno i hlavní silniční tahy směr Pardubice a Hradec Králové.

Těšíme se na Vás na prohlídce. S financováním Vám rádi pomůžeme.