

**Vesnický RD s pozemkem 246 m<sup>2</sup> v obci Koloveč.**

Tovární, Koloveč

**1 690 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kroc Michal****Tel.:** 379722068**GSM:** 379722068**E-mail:**

reality@chodska-realitni.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící objekt vesnického domu s provozním zázemím, příslušenstvím a navazujícím pozemkem dvorem o celkové výměře 246 m<sup>2</sup> v klidné zastavěné části obce. Přízemní částečně podsklepený objekt původního vesnického stavení zděné smíšené konstrukce o stávající dispozici prostor 2+1 s příslušenstvím v přízemní části stavby, bez stávajícího využití podkrovních prostor s možností realizace rekonstrukce a kompletní přestavby objektu dle stávající projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení. Objekt je ve stádiu vyklizení prostor, stržení původních povalových stropů, demontáží veškerých provozních zařízení a koupelnového vybavení, před zahájením rekonstrukce a přestavby objektu dle představ nového vlastníka. V objektu jsou zachovány původní stavební prvky, nosné konstrukce, příčky a krovová konstrukce k následné realizaci kompletní rekonstrukce a přestavby. Objekt RD je delší dobu neobydlen a nevyužíván ke svému účelu, naposledy užíván k trvalému seniorskému bydlení, nyní připraven k okamžitému předání a zahájení rekonstrukce. Na objekt RD navazuje vlastní plocha nezastavěné části stavebního pozemku, tj. malá zahrádka a dvůr s parkovacím prostranstvím, zpevněnými venkovními

úpravami a oplocením pozemku. Nemovitost je situována v mírně svažitém terénu s orientací obytných prostor objektu na jihovýchod s vlastním vjezdem a vstupem z asfaltové komunikace s vedením kompletních inženýrských sítí, s okolní zástavbou vesnických rodinných domů. Třída ENB „G“ (průkaz nezpracován). Nabízená nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají venkovskou chalupu s malým pozemkem k provedení rekonstrukce dle vlastních představ s možností následného užívání k trvalému, či rekreačnímu bydlení v klidné lokalitě Městysu Koloveč s dostupností základních služeb, infrastruktury a kompletní vybaveností. Předností nabízených nemovitostí je velikost a dispozice vnitřních prostor objektu s potenciálem možného rozšíření provozních a podkrovních prostor, existence kompletní projektové dokumentace s vydaným platným stavebním povolením k rekonstrukci objektu a lokace v klidném venkovském prostředí v obci s kompletní vybaveností. Dispozice: snížené přízemí parkovací prostor, sklep, skladovací prostor, přízemí vstup, chodba, 3x prostor, 2x provozní prostory původní koupelny a WC, podkroví volný půdní prostor k realizaci komplet obytné vestavby. Přístup z veřejné zpevněné komunikace se vstupem a vjezdem na pozemek, elektřina 220/380, napojeno na veřejný vodovod, odkanalizováno do veřejné splaškové kanalizace (nová přípojka k napojení), napojeno na rozvod plynu a telekomunikační rozvody. Vytápění: bez stávajícího topného zařízení (původní lokální na tuhá paliva). Zastavěná plocha RD: 128 m<sup>2</sup>, užitná plocha objektu RD cca: 105 m<sup>2</sup>, plocha pozemku: 246 m<sup>2</sup>