



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-06-008

## Prodej vily 640m<sup>2</sup>

Nádražní, Domašov nad Bystřicí



**16 100 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Pouč**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420730443343

**E-mail:**

[petr.pouc@ochodekestates.cz](mailto:petr.pouc@ochodekestates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	392 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	640 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3200 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinné sídlo větší nežli ego všech vašich známých, do kterého se zamilujete na první pohled!

Honosná vila z počátku dvacátého století, která v době své největší slávy prošla přestavbou od známého architekta Leopolda Bauera. Za dobu své existence toho zažila opravdu hodně. Současný majitel se domu snažil navrátit podobu hodnou jeho původu a částečně napravit necitlivé úpravy, které zde provedli předešlí majitelé. Nyní hledáme někoho, kdo by v jeho činnosti a odkazu pokračoval. Cesta to nebude rychlá ani snadná, ale věřte mi, že to bude stát za to! Toto rodinné sídlo o ploše cca 640 m<sup>2</sup> vám nabídne dostatek prostoru pro všechny vaše aktivity. A možná i něco navíc. První nadzemní podlaží je koncipováno jako společenské. Hlavní místností zde je honosný obývací pokoj o ploše 65 m<sup>2</sup>

s výstupem na balkon. Na něj navazují dvě menší místnosti, tzv. pánský a dámský pokoj. Dále se v tomto patře nachází ložnice, prostorná koupelna s infrasaunou a kuchyňský prostor, kde uvaříte pro celý regiment. K tomu rozlehlá chodba se zrcadlovou stěnou a schodištěm do druhého nadzemního podlaží. Zde je deset ložnic různé velikosti, které si můžete pojmenovat dle vaší fantazie. Dále dvě komory a dvě toalety.

Suterén domu o ploše cca 300 m<sup>2</sup>, jehož součástí je i garáž, nabídne dostatek prostoru pro uložení různého vybavení či přebudování dle vašich představ. V kotelně se stále nalézá původní kotel na koks. A nemusíte se bát energetické náročnosti, protože tu je moderní bateriové uložení k solární elektrárně, která je šikovně umístěná na střeše domu tak, aby nijak nenarušovala vzhled tohoto architektonického skvostu.

Součástí prodeje je veškeré historické vybavení a výzdoba domu. Dále je součástí prodeje také technika k úpravám okolí domu, jako je traktůrek a bagr. O prodeji tohoto vybavení je možno jednat.

Dům je prodáván s pozemkem o ploše cca 3200 m<sup>2</sup>, ale v případě zájmu je zde možnost prodeje dalšího pozemku navazující na okolní zahradu o ploše cca 6000 m<sup>2</sup>, kde se nachází samostatná chata, bazén a travnaté hřiště na síťové sporty.

Chcete-li si připadat jako zámeční pánové, hledáte-li neotřelé bydlení, zamýšlíte-li využít této originální nemovitosti k podnikatelským účelům, či jen chcete vlastnit kus historie a zachránit tak něco pro další generace, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vás zde provedeme a vše ukážeme.

Pozn. Uvedená cena je bez zprostředkovatelského poplatku ve výši 2% + DPH z konečné ceny. Financování pomůžeme zajistit. Energetický štítek prozatím uvádíme G.