Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **2069**

Prodej, rodinný dům se zázemím zemědělské usedlosti, pozemek celkem 3209 m2, Úsov

Třebovská, Úsov

5 700 000 Kč

za nemovitost

Cena je k jednání.

Vyřizuje
Pavel Linhart
Tel.: 727 979 754
GSM: +420 737 122 016
E-mail:
plinhart@ostrovrealit.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	1027 m^2
Užitná plocha:	380 m^2	**Plocha parcely:**	3209 m^2
Plocha zahrady:	1444 m^2	**Umístění objektu:**	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům se zázemím zemědělské usedlosti a s velkým pozemkem? Pokud ano, doporučujeme věnovat pozornost této nabídce. Předmětný řadový rodinný dům se nachází v Úsově, který má status města. Dům je v obytné části členěn na dvě nadzemní podlaží (NP), z toho z hlediska počtu pokojů 1.NP v dispozici 4+1 s příslušenstvím a podlahovou plochou cca 180 m2, 2. NP v dispozici 6+1 s příslušenstvím s podlahovou plochou bez kotelny cca 200 m2. Každé obytné podlaží má samostatný vchod. Z hlediska technického stavu obytná část domu je určena k rekonstrukci, a to zejména část delší dobu neobývaných prostor 1.NP na rozdíl od 2. NP, kde trvalé bydlení v nich bylo ukončeno nedávno v říjnu 2025. Nemovitost má břízolitovou fasádu bez zateplení, vyměněná plastová okna s izolačním dvojsklem, kromě rozvodů elektřiny v mědi k přímotopům ostatní rozvody elektřiny jsou původní v hliníku, střešní vazba bez podbití se zateplením s krytinou z eternitových šablon, klempířské konstrukce z

pozinkovaného plechu. Vytápění je řešeno jako ústředním se starším kotlem na tuhá paliva nebo elektrickými přímotopy, ohřev vody elektrickým bojlerem. Pitnou vodou je objekt zásobován z vlastní kopané studny, odvod splaškových vod je vyřešen do veřejné kanalizace. Rodinný dům je napojen na veřejný rozvod NN s využitím 230 V a 400 V, plyn k možnosti využití je přiveden na hranici pozemku.
Na rodinný dům navazuje zázemí zemědělské usedlosti s půdou, s přízemní garáží a dílnou. Dvůr uzavírá objekt stodoly. Průchodem přes stodolu se dostáváme na prostornou zahradu o výměře 1444 m2, která z pohledu možného dalšího využití v souladu s Územním plánem Úsova patří mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV) k případné stavbě další nemovitosti k bydlení. Stávající dům lze předělat na až čtyři bytové jednotky s možností pronajímání. Pozemek zahrady s porosty smíšeného druhu a stáří je oplocen.
Parkovat auty lze zejména na dvoře nemovitosti nebo na vytvořených parkovacích prostorách přilehlé veřejné komunikace.
Město Úsov je veřejnosti známé zejména místním zámkem s lovecko-lesnickým muzeem, který byl původně raně gotickým hradem, židovskou částí se synagogou z r. 1784 a židovským hřbitovem. Úsov kromě historických památek je i rozvíjejícím se městem s podmínkami pro výstavbu nových domů k bydlení, má téměř plnou občanskou vybavenost. Je také strategicky zajímavou lokalitou s dojezdem do 10 km/ cca 12 minut do měst Mohelnice a Uničov, nebo do 15 km/17 minut do města Zábřeh, případně cca 40 km/25 minut do města Olomouc.
Inzerovaná nabídková cena předmětné nemovitosti je doložitelná také jejím oceněním autorizovaným odhadcem pro oceňování nemovitých věcí z října 2024. Prodávající nevylučuje případné jednání o ceně prodávaného rodinného domu s pozemky. Zájemcům určitě doporučujeme prohlídku.