

## Prodej, rodinný dům se zázemím zemědělské usedlosti, pozemek celkem 3209 m<sup>2</sup>, 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](mailto:plinhart@ostrovrealit.cz)

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

**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 m<sup>2</sup>, 2. NP v dispozici 6+1 s příslušenstvím s podlahovou plochou bez kotelny cca 200 m<sup>2</sup>. 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 břizolitovou 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 m<sup>2</sup>, 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 zámekem 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 prodávávaného rodinného domu s pozemky. Zájemcům určitě doporučujeme prohlídku.