

## Rodinný dům 2+1 v Koclířově u Svitav

56911, Koclířov



**1 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaroslav Záleský**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Koupelna s vanou, umyvadlem, WC a topným tělesem. Kuchyně vybavena starší kuchyňskou linkou, sporákem s elektrickou troubou a digestoří.	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Neláká vás bydlení v bytě a toužíte po malém domku v malé obci, kde ale najdete vše, co potřebujete a do většího města je to pár minut jízdy autem či autobusem?

Nebo hledáte místo pro trávení volného času a odpočinku?

Nepotřebujete velký pozemek, ale naopak vám stačí malá plocha pro posezení za domem?

Pak je tu nabídka pro vás - malý útulný řadový dům o dispozici 2+1 v obci Koclířov nedaleko Svitav.

V jeho přízemí se nachází vstupní chodba sloužící jako předsíň, koupelna vybavená vanou, umyvadlem a topným tělesem, v níž je umístěno i WC, dále kuchyň, ke které přiléhá malá spíž a také dva obytné pokoje.

V podkroví, kam vedou schody ze vstupní chodby se nachází místnost. Ta může po dokončení sloužit jako další pokoj. Dále je zde půda využitelná jako skladovací prostor.

Dům je částečně podsklepený.

Vytápění je zabezpečeno ústředním topením s kotlem na tuhá paliva umístěným v kotelně se samostatným vstupem.

Ohřev vody, která je do objektu přivedena z obecního vodovodu zajišťuje elektrický bojler.

Odpad je řešen jímkou nacházející se před domem ze strany obecní komunikace.

Budova je umístěna na pozemku o ploše shodné s jeho půdorysem. Po odstranění dočasné dřevěné stavby je možné na její zadní straně vytvořit zápraží vhodné pro venkovní posezení.

Po dohodě se vlastníkem je možné využívat předzahrádku a vybudovat zde vstupní dveře.

Objekt je určen k rekonstrukci, přičemž je již zateplena jeho čelní a boční stěna. Umožňuje tak jeho přizpůsobení potřebám a představám budoucího majitele ať už k trvalému bydlení, rekreaci nebo jako investiční nemovitosti.

Koclířov je klidná obec s velmi dobrou dostupností do Svitav (6 km) i Moravské Třebové (11 km) zajištěná autobusovým spojením. Nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské školy, školy 1. stupně, pošty, obchodu, lékařské ordinace, restaurací, sportovišť a dětských hřišť. Díky venkovskému charakteru, okolní přírodě a současně rychlé dostupnosti městských služeb je lokalita vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i pro rekreaci. Nachází se zde také významné poutní místo, které ročně navštíví mnoho věřících. Okolí také nabízí možnost pěší turistiky i cyklistické trasy.

Pro domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.