

Dolní Smržov (součást Letovic): prostorná chalupa využívaná k trvalému bydlení, členitý pozemek

Letovice



4 390 000 Kč
za nemovitost

včetně odměny
zprostředkovatele



Vyřizuje

Ing. Karel Hynšt

Tel.: 222 524 840

GSM: +420604533466

E-mail:

karel.hynst@re-max.cz

Zastavěná plocha:	148 m ²	Užitná plocha:	132 m ²
Plocha parcely:	1541 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	polosamota	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím vám prodej chalupy 4+1 se zahradou, s obytnou garáží, s dvorem s pergolou. Vnitřek domu je velmi útulný a dýchne tu na vás venkovská atmosféra. Hledáte samotu, nezávislost? Dolní Smržov může být místem, které vám to umí splnit. Můžete tu spokojeně odpočívat po celý rok a podnikat výlety do blízkého i vzdálenějšího okolí. Budete tu zažívat čtvero ročních období se sněhem v zimě.

Stav domu / dispozice

Jedná se o samostatně stojící dům postavený v r.2000 na základech původního domu s kamennými základy. Budova má v současnosti zastavěnou plochu cca 148 m², celková plocha pozemků je 1.541 m². Dům je ze smíšeného zdiva (kámen, cihly, tvárnice), tloušťka stěn v přízemí je místy 70 cm, okna jsou dřevěná, eternitová střešní krytina (vlnitá). Dům je nyní trvale obydlený.

Dispozice jednotlivých pater:

1.PP (sklepy, 16 m²): schodiště, sklep, kotelna

1.NP (přízemí, 80 m²): průchozí pokoj (22 m²) s krbovými kamny a s výstupem na terasu, ložnice 17 m², kuchyň 10 m², koupelna (4 m², rohová vana), chodba, WC, pod schodištěm je starý sklep

2.NP (podkroví, 52 m²): pokoj (ložnice 28 m²) s výstupem na terasu, menší pokoj pro hosty s umyvadlem (14 m²), schodiště

Podlahy - dlažba, plovoucí, stropy z hrdisek, výška stropu 2,4 - 2,65 m.

Inž. sítě / technologie

Elektřina 380 V, místní vodovod, odpady jdou do jímky, vytápění ústřední - kotel na tuhá paliva (ROJEK) a elektrokotel DAKON, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V kuchyni elektrický sporák s troubou, digestoř.

Zelené a ostatní plochy a vedlejší budovy

Před domem je obecní zatravněný pozemek - možnost parkování, za domem je zahrada (tvořená 3 různými pozemky, celkem asi 1.000 m²), plocha se nachází ve svahu (470 až 490 m n.m.) a z větší části je neudržovaná (zarostlé náletovými dřevinami). Vedle domu je velké nádvoří s vjezdovou bránou, kde v minulosti stál dům. Dnes je zde dřevěná pergola pro letní posezení nebo pořádání rodinných oslav, aktuálně sklad dřeva. Odtud je přístup do sklepa (4x 8 m), kde lze vybudovat dílnu. Dále se u domu nachází obytná garáž (40 m², vnější půdorys 5x 8 m), může sloužit jako sklad a bydlení pro hosty).

Lokalita

Osada je součástí Letovic a nachází se na dvou katastrech (Dolní Smržov a Bahna) v nadmořské výšce 500 m, příjezd po nové asfaltové cestě z Deštné. Veřejná doprava je zajištěna v rámci IDS (bus, nejbližší zastávka 1 km), Letovice 5 km, Brno 51 km. V okolí jsou hluboké lesy, zurčící potoky, cyklostezky. Pro svoji pěknou polohu a přírodní scenérie je zdejší kraj velmi vyhledávaný.

Možné využití

Vhodné pro čínorodou dvojici, která hledá možnost bydlení na venkově nebo víkendové a letní chalupaření s aktivním odpočinkem. Možno využít k podnikatelským aktivitám (řemeslná výroba - dřevo, kov a pod.).

Přijedte se podívat, očekávejte vstřícné jednání.

Přidávám jednu květnovou pranostiku:

Když se v máji blýská, sedlák si výská.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.