

## Netradičně řešený dvojdům v Poličce

Družstevní, Polička



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

[cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	375 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji jako celek dvě samostatné nemovitosti o dispozicích 5+1 a 3+1, které jsou propojené společným přístupem, vnitřní chodbou a částečně také sdíleným technickým řešením. Domy se nacházejí na východním okraji Poličky, v klidné části Horní Předměstí, odkud se snadno dostanete do centra města i okolních měst. Do Svitav či Litomyšle dojedete přibližně za 20 minut, nejbližší nájezd na dálnici D35 je vzdálený zhruba 20–25 km.

Na pozemcích o celkové výměře 375 m<sup>2</sup> se kromě domů o podlahové ploše 234 m<sup>2</sup> nachází oplocená předzahrádka a za

domem přibližně 100 m<sup>2</sup> travnaté plochy. Obě části nabízejí skvělou příležitost k úpravám podle vašich představ. Součástí pozemku je 5 m hluboká kopaná studna určená pro užitkovou vodu.

Přední dvoupodlažní dům z roku 1932 nabízí 149 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Stavba je ze smíšeného zdiva (opuka, kámen) a střechu kryje eternit. Do ulice směřují plastová okna s dvojsklem, do zahrady pak původní špaletová. Interiér tvoří trémové stropy a dřevěné podlahy v obou podlažích, v kuchyni je linoleum a na chodbách i koupelně dlažba. Dům je delší dobu neobývaný, přesto je v dobrém technickém stavu.

V přízemí se nachází prostorná chodba, která slouží také jako průchod do druhého domu, tři pokoje a vstup do sklepa. V patře jsou dva pokoje, kuchyň, koupelna s WC a výstup na půdu.

Zadní přízemní dům o podlahové ploše 85 m<sup>2</sup> prošel v roce 1972 rekonstrukcí, kdy byla původní truhlárna upravena na obytný prostor. Stavba i vnitřní příčky jsou zděné z červené cihly a střecha je plechová. Dům má plastová okna s dvojsklem a zeď do zahrady byla před zhruba deseti lety zateplena 10 cm polystyrenem. V interiéru jsou převážně prkenné podlahy, v místnosti u vstupu na zahradu a v koupelně je podlaha betonová.

Dům není podsklepený. Dispozičně nabízí kuchyň, tři pokoje, koupelnu, WC a prostorný půdní prostor.

Do obou domů je zavedena elektřina v hliníkovém vedení (samostatné elektroměry) a obecní voda se společným vodoměrem. Vytápění je v předním domě lokální, v zadním domě je řešeno elektrokotlem a kotlem na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťují elektrické bojler. Plyn i kanalizační přípojka jsou na hranici pozemku. Odpadní voda je nyní svedena do společného septiku na zahradě.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – školky, školy, obchody, zdravotnické služby i kulturní a sportovní zařízení.

Lokalita: Penny market – 6 minut chůzí, 2 min. autem; zastávka Polička „Družstevní mlýn“ – před domem; MŠ a ZŠ – 15 min. chůzí, do 3 min. autem; centrum města – 14 min. chůzí; nemocnice – 3 min. autem; sportovní vyžití – 11 min. chůzí, 2 min. autem.

Políčka je malebné historické město na hranici Vysočiny, ideální pro klidné bydlení i výlety do okolní přírody. Nabízené domy jsou vhodné pro vícegenerační bydlení, propojení rodinného a pracovního života nebo jako investiční příležitost.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.