

## RD 4+1 s nebytovým prostorem Jevíčko, ulice Okružní

Okružní II, Jevíčko



**4 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Šilhavík**

**GSM: +420 603168629**

**E-mail:**

[jaroslav.silhavik@edoreality.cz](mailto:jaroslav.silhavik@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	530 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedná se o přízemní zděný dům se sedlovou střechou, který disponuje hlavní obytnou částí o dispozici 4+1 a další samostatnou komerční jednotkou s vlastním vstupem z ulice. Dům byl částečně rekonstruován - v obytné části je nová kuchyňská linka na míru, modernizovaná koupelna, nové podlahy, dveře a plastová okna. Díky tomu je připravený k okamžitému užívání. Celková výměra pozemků činí 1.602 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří cca 535 m<sup>2</sup>, obytná plocha domu 234 m<sup>2</sup>.

Významnou výhodou je samostatná komerční jednotka, která je aktuálně pronajata a přináší pravidelný příjem. V

případě zájmu může nový vlastník prostory využít i pro vlastní podnikání. Další velký potenciál skýtá půdní prostor pod sedlovou střechou, který lze vestavět a rozšířit tak obytnou plochu o další pokoje, pracovnu nebo samostatnou bytovou jednotku.

Za domem se nachází rozsáhlá zahrada, která díky své velikosti poskytuje dostatek prostoru pro rodinné zázemí, dětské hry, odpočinek, zahradní úpravy či výstavbu pergoly. Zahrada přitom leží na okraji centra města, takže kombinuje soukromí, klid a zároveň blízkost občanské vybavenosti.

Dispozice:

Hlavní obytná část: kuchyně, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, koupelna a WC.

Samostatná jednotka: komerční prostor se vstupem z ulice, sklad, sociální zázemí.

Půda: volný, k bydlení nevyužitý prostor, s potenciálem pro další vestavbu.

Ve dvoře hospodářské a technické zázemí, stodola.

Stav a vybavení:

Dům je po nedávné rozsáhlé renovaci. Konstrukce zděná - cihla plná. Střecha sedlová, krov dřevěný. Podlahy v obytné části částečně nové, kuchyňská linka na míru, koupelna po rekonstrukci. Vytápění ústřední, nové rozvody i kotel na tuhá paliva se zásobníkem, ovládán termostatem. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, plyn je zaveden pouze do obchodních prostor, do domu zaveden není, lze však připojit.

Více o Jevíčku:

Jevíčko je klidné historické město na rozhraní Pardubického a Jihomoravského kraje, které je díky své kompletní občanské vybavenosti a školám ideální pro rodiny s dětmi. Najdete zde mateřskou a základní školu, gymnázium i základní uměleckou školu. V létě můžete využít koupaliště Žlábka, cyklostezky, turistické trasy nebo vyrazit k nedaleké Smolenské přehradě. V zimě pak oceníte možnost lyžování v areálu Kladky vzdáleném jen 9 kilometrů, který je díky nenáročným tratím vhodný pro děti i začátečníky. Tato kombinace vzdělávání, sportu a volnočasového vyžití po celý rok dělá z Jevíčka skvělé místo pro rodinné bydlení.