

Rodinný dům v Přelouči, ulice Pražská

Pražská, Přelouč



7 100 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jana Princová**GSM:** +420774870979**E-mail:**jana.princova@tymove.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	250 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s velkým potenciálem pro bydlení, podnikání nebo jako investiční záměr, je umístěný po levé straně hlavní komunikace při výjezdu z města ve směru Kolín- Kutná Hora. Dům je vnitřní řadový s obytnou částí a navazující stodolou, dispozičně obsahuje v přízemí 4 obytné místnosti, kuchyň, zádveří, koupelnu, WC, spíž, technickou místnost, chodbu se schodištěm do 2.NP, kde jsou pak 2 pokoje, balkon a dva půdní prostory vhodné k dalším úpravám pro bydlení. Na obytnou část navazuje bývalá stodola, která je z ulice Pražské vraty průjezdná až do zahrady. Kolmo na stodolu je v zahradě na hranici pozemku postavena hobby dílna a bývalý kurník. Na zahradě jsou vzrostlé ovocné a okrasné stromy, které společně se zelení okolních zahrad tvoří příjemné klima, soukromí s ideálním osluněním a jižní orientací.

Dům byl v průběhu svého trvání řádně udržován a modernizován, v 90-tých letech bylo vybudováno schodiště do 2.NP a 2 pokoje a balkon do zahrady. Proběhla i výměna oken do ulice, osazen plynový kotel, krbová kamna apod.. Pro moderní standardy dnešního bydlení vyžaduje dům již aktuálně rekonstrukci.

Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě vč. plynu, vytápění je ÚT s plynovým kotlem, v jednom pokoji jsou i krbová kamna. K domu patří pozemek pod domem a zahrada o celkové ploše (610m²) a předzahrádka (80m²), parkování je možné na pozemku před domem, v bývalé stodole nebo na zahradě. Vjezd k domu je zajištěn z ulice Pražské nájezdem přímo z komunikace.

Nemovitost je vyklizená, právně v pořádku a je připravena IHNEDE pro nového majitele. Tato nemovitost díky své zastavěné ploše více než 200m² může řešit a propojit Vaše vlastní bydlení s podnikáním a provozovnou ve vlastním domě, nabízí i investiční potenciál a úpravu na nájemní bydlení. Rádi poskytneme zpracovaný pasport stavby pro lepší plánování potenciálu tohoto domu. PENB - průkaz energetické náročnosti budovy je ve zpracování, z důvodu nedokončení uvádíme prozatím kategorii "G"-mimořádně nehospodárná. S ohledem na rozsah a využití domu určitě doporučujeme osobní prohlídku nemovitosti. Neváhejte si ji s námi dohodnout. Financování Vám rádi pomůžeme zajistit a rádi zodpovíme Vaše otázky.