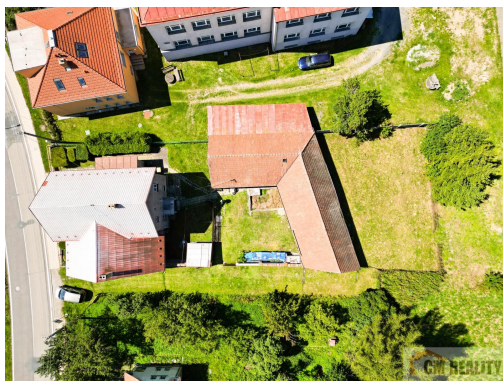


Prodej prvorepublikové vily v obci Drahaný

79861, Drahaný



3 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Hana Šálková
Tel.: +420 774651748

GSM: +420 774651748

E-mail:
salkova@cmreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	148 m ²
Užitná plocha:	177 m ²	Plocha parcely:	1162 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící dvoupodlažní prvorepublikovou vilu z roku 1913, situovanou v klidné severovýchodní části obce Drahaný. Nemovitost si i po více než sto letech uchovala svou noblesu a původní charakter, přičemž nabízí velkorysé prostory a výjimečný potenciál pro rekonstrukci podle vašich představ.

Dispozice a podlahová plocha

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami v přízemí byt 3+1 a v patře byt 2+1, obě jednotky mají kompletní sociální zázemí. Celková užitná plocha obytné části činí 177 m, zastavěná plocha domu je 148 m. Objekt je částečně podsklepen a má sedlovou střechu s hliníkovou krytinou.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití ať už pro komfortní rodinné bydlení, nebo jako zajímavou investiční příležitost. Díky dvěma samostatným bytovým jednotkám, vybaveným vlastními koupelnami a toaletami, lze dům rozdělit na dvě zcela oddělené části. Tato dispozice otevírá prostor například pro vícegenerační bydlení či stylové ubytování.

Pozemek a vedlejší stavby

Celková výměra pozemků je 1 162 m. Na dům navazuje dvůr a udržovaná zahrada. Součástí jsou hospodářská budova o ploše 200 m, kolna (12 m), dílna, garáž, dřevník a sklad. Na pozemku se nachází také studna. Parkování je možné přímo před domem i v garáži.

Technický stav

Stavba je provedena z kombinovaného zdiva o tloušťce 4565 cm, bez zateplení, s břizolitovou fasádou a pozinkovanými klempířskými prvky. Okna jsou plastová, zdvojená. Podlahy v obytných místnostech jsou prkenné nebo parketové, částečně kryté koberci, v kuchyni a na chodbách je PVC. Vytápění zajišťuje plynový kotel se zásobníkem na ohřev TUV, dům je napojen na plyn, elektřinu, kanalizaci a obecní vodovod.

Lokalita

Obec Drahaný se nachází v malebném prostředí Dražanské vrchoviny, obklopená přírodou a přesto v dostupné vzdálenosti od větších měst. Klidná lokalita, přímý přístup z obecní komunikace a dostatek soukromí činí z této nabídky ideální volbu jak pro rodinné bydlení, tak pro rekreační účely.

Energetická náročnost: G (mimořádně neekonomická).