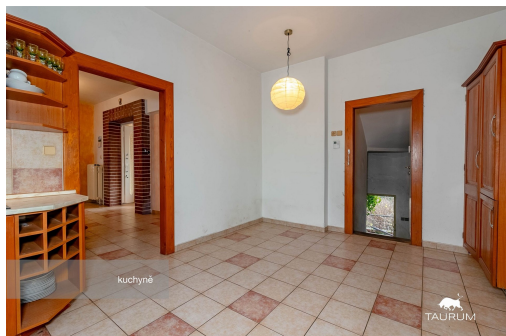


## Pěkná prostorná vila z 30.let v Manětíně

Manětín



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Seidl**  
GSM: 420774922722  
E-mail:  
[jiri.seidl@taurum.cz](mailto:jiri.seidl@taurum.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	329 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1452 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1250 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám ke koupi tuto třípodlažní vilu z konce 30.let, která je poctivou stavbou umístěnou v památkové zóně Manětína.

V minulosti zde fungovala zubní ordinace a soukromý dvoupodlažní byt. Počátkem 90.let, byla k původní garáži přistavěna skladová část, která se později využívala jako prodejna. Stejný záměr, případně jiné podnikání, zde může pokračovat i nadále.

Doporučuji vám si prohlédnout celý dům, včetně okolí, pomocí 3D virtuální prohlídky.

Aktuálně má dům dvě bytové jednotky. Jedna je o dispozici 4+1 a výměře 167,1 m<sup>2</sup>, se dvěma koupelnami a WC, a druhá je samostatná prostorná garsonka o výměře 55,7m<sup>2</sup> s vlastním vstupem z ulice, ale také z vnitřku domu, která

by se dala předělat na 1+1, 2+1 či jako komerční prostor. Dále na dům navazuje garáž s el.ovladanými vraty, pro dva automobily za sebou a dílna, sklad o celkové výměře 49,7m<sup>2</sup>. V neposlední řadě je zde dostatek úložných prostor na půdě o výměře 60,6m<sup>2</sup>.

Z domu je krásný výhled do údolí situovaný na jih. Zahrada o celkové výměře 1.250m<sup>2</sup> je svažité, horní část je oplocena a udržována, spodní část čeká na své budoucí využití.

Dům a jeho pozemek se nachází dle územního plánu v BV Plochy bydlení, kde je možné umisťovat bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva).

Dům nyní nabízí celkovou užitnou plochu přes 377m<sup>2</sup>, což poskytuje široké možnosti využití: můžete zde vybudovat například několik samostatných bytových jednotek a komerční prostor.

K pohodlnému provozu nemovitosti přispívá velká parkovací plocha hned vedle domu, rozlehlá zahrada, a samozřejmě je napojení na vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Významnou výhodou je také možnost čerpat dotace na rekonstrukci, a to zejména na snížení energetické náročnosti a modernizaci objektu.

Dům je v dobrém technickém stavu. Vytápění nyní zajišťuje kotel na tuhá paliva. Krov je v dobrém stavu, bez známek poškození. Na zahradě se nachází dřevník, kotec, vzrostlé stromy a kopaná studna.

Výhodou domu je umístění poblíž náměstí, kde naleznete například základní a mateřskou školu, obchody (Coop a smíšené zboží), knihovnu a poštu, banku, řeznictví, dvě restaurace.

Manětín leží v kotlině obklopené pahorkatinou s výraznou horou sopečného původu. Patří také k místům s nejtmaší noční oblohou v České republice. Okolí nabízí velké množství turistických tras i cyklookruhů. Ve městě je k dispozici plná občanská vybavenost a dominantou je samozřejmě barokní zámek se zámeckou zahradou a parkem. Botanickou raritou je vzácný Jeřáb Manětínský, který se nevyskytuje nikde jinde na světě.

Prohlédněte si i vlastní webovou stránku nemovitosti.

Pro domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Jiří Seidl  
TAURUM reality

Výměry jsou pouze orientační