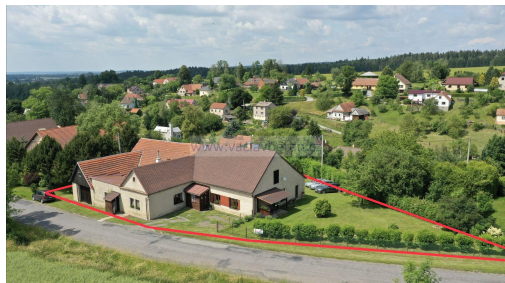


RD 3+1, 1+1, 378m², zahrada 1278m², Pazucha č.p. 1 u Litomyšle 57001, Litomyšl



7 650 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně provize a
služeb realitní kanceláře



Vyřizuje

Ing. Václav Beran

Tel.: +420 776 773 380

GSM: +420 776 773 380

E-mail:

vaclav.beran@reality-bv.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	378 m ²
Užitná plocha:	378 m ²	Plocha parcely:	1656 m ²
Plocha sklepu:	11 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s investičním potenciálem - Pazucha u Litomyšle

Tento prostorný, dlouhodobě udržovaný dům se dvěma samostatnými byty (3+1 a 1+1), velkorysou 75m² stodolou a obrovskou 300m² půdou připravenou pro vestavbu penzionu či apartmánů představuje výjimečnou investiční příležitost pouhé 4 km od historické Litomyšle. Nemovitost má již kompletně hotové nové rozvody, střechu nad obytnou částí i moderní ústřední topení z roku 2024, přičemž její hodnotu a atraktivitu pro budoucí hosty či rodinu zásadně umocňuje pouhé 2 km vzdálená vyhlášená Jízdárna Suchá a blízký nájezd na novou dálnici D35 s plánovaným zprovozněním již v příštím roce (2027).

Nemovitost prošla rozsáhlými, postupnými a systematickými rekonstrukcemi, je připravená k okamžitému užívání bez nutnosti jakýchkoliv neodkladných investic a nabízí naprostou svobodu v tom, zda ji využijete pro luxusní vícegenerační bydlení, nebo jako ziskové podnikání v cestovním ruchu.

Hlavní přednosti nemovitosti

Dvě samostatné bytové jednotky: V domě se nacházejí byty o dispozicích 3+1 a 1+1 (každý s vlastním zázemím). Moderní technologie a nízké náklady: Kompletně nové ústřední topení v mědi s moderním zplynovacím kotlem a

velkým zásobníkem na teplou vodu (z roku 2024).

Velkorysý podkroví (cca 300 m²): Obrovská podlahová plocha půdy přímo vybízí k vestavbě dalších pokojů či apartmánů. Nad obytnou částí je již hotová nová krytina a opravený krov.

Hospodářské zázemí (stodola cca 75 m²): Nabízí skvělé zázemí pro garáž, dílnu, sklad nebo budoucí wellness pro hosty.

Dva kamenné sklepy (cca 9 m² a 3 m²): Skvělé podzemní prostory s ideálním klimatem pro skladování nebo vybudování vinného sklípku.

Prostorný pozemek (celkem 1 656 m²): Zastavěná plocha činí 378 m², velká zahrada se zpevněnými plochami má výměru 1 278 m² a stojí na ní dřevěná pergola.

Dispozice a možnosti využití

Část domu / objektu

Současná dispozice & stav

Potenciál / Budoucí využití

Bytová jednotka 1

3+1 (zrekonstruované rozvody, eurookna)

Prostorné rodinné bydlení nebo komfortní zázemí/recepce a byt správce penzionu.

Bytová jednotka 2

1+1 (samostatný vchod, vlastní rozvaděč)

Ideální k pronájmu, jako startovací bydlení pro mladé, pro prarodiče nebo jako bezbariérový apartmán pro hosty.

Podkroví (půda)

cca 300 m² (nad obytnou částí nová střecha a krov)

Půdní vestavba: Realizace dalších 4-6 samostatných pokojů s koupelnami nebo několika rodinných mezonetů.

Stodola

cca 75 m² (konstrukčně zajištěná v r. 2024)

Vhodné pro kryté parkování, dílnu, společenské místnosti (půjčovnu kol) či stylové wellness pro hosty.

Sklepy

Dva kamenné sklepy (9 m² a 3 m²)

Tradiční kamenné klenby ideální pro zřízení degustačního vinného sklípku.

Zahrada a pozemek

1 278 m² (včetně zpevněných ploch a pergoly)

Dostatek prostoru pro parkování většího množství aut, dětské hřiště, bazén či zahradní restauraci/posezení.