

## Prodej statku Rychnovek - Zvole (2 rodinné domy, hospodářská stavení)

55225, Rychnovek



**3 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Miroslav Halamka**

**Tel.:** 606 456 032

**GSM:** +420 606 456 032

**E-mail:**

[halamka@freenest.cz](mailto:halamka@freenest.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	701 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	620 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1370 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bývalý statek, jehož součástí jsou dva rodinné domy a rozsáhlé hospodářské stavby, situovaný na velmi atraktivním místě v obci Rychnovek - v centru části obce Zvole. Lokalita je velmi příjemná pro klidné bydlení nebo rodinnou rekreaci. Občanské služby jsou dobré i přímo v obci (škola 1. stupeň, školka, pošta, obchod s potravinami, čerpací stanice), dopravní dostupnost větších měst je z obce výborná (autobus, vlak; autem Jaroměř 5 minut, Česká Skalice 7 minut, 9 minut na dálnici D11). Příjezd ke statku je bezproblémový po široké zpevněné veřejné komunikaci.

Hlavní rodinný dům je stavba o zast. ploše 112 m<sup>2</sup> s obytným přízemím a částečně obytným podkrovím, částečně podsklepená (cca 20 m<sup>2</sup>). V přízemí se nachází obývací pokoj (25,7 m<sup>2</sup>), druhý pokoj (18,6 m<sup>2</sup>), kuchyň (12,2 m<sup>2</sup>),

koupelna (4,4 m<sup>2</sup>), wc (1,2 m<sup>2</sup>), chodba (11 m<sup>2</sup>), kotelna (2,3 m<sup>2</sup>) a tři obytné místnosti zastavěné do navazující hospodářské části - druhá obytná kuchyň (18,8 m<sup>2</sup>), komora (3,6 m<sup>2</sup>), prádelna (4,7 m<sup>2</sup>). V podkroví hlavního domu se nachází obytný pokoj (13,9 m<sup>2</sup>) a dva půdní prostory (celkem 67,2 m<sup>2</sup>). Do domu je zavedena elektřina (230/400V), voda z vlastní studny (studna je však nefunkční), telefon/internet (CETIN), odkanalizování je řešeno přípojkou na obecní splaškovou kanalizaci. K dispozici přímo před domem je též přípojka obecního vodovodu (rozvod vody do domu nezaveden). Vytápění je řešeno jako ústřední s radiátory a kotlem na tuhá paliva; doplňkově bylo vytápěno lokálně kamny. Ohřev TUV zajišťuje elektrický bojler. Dům je s ohledem na své stáří v poměrně dobrém stavebně technickém stavu, v předchozích letech byla osazena nová střešní krytina (asfaltový šindel). Adaptace na současné standardy vyžaduje rekonstrukci.

Součástí statku je dále druhý rodinný dům - přízemní stavba o zast. ploše 72 m<sup>2</sup>, ve které se nachází tři obytné místnosti, chodba a neobytné podkroví. Dům není připojen na žádné inženýrské sítě a je ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Je to však zkolaudovaná stavba s přiděleným číslem popisným, tedy po rekonstrukci určená rovněž k bydlení (např. pro dvougenerační bydlení v jednom areálu).

K dispozici je dále rozsáhlá hospodářská přístavba o zast. ploše 450 m<sup>2</sup>, která je tvořena chlévy s využitelným podkrovím a stodolami. Tato hospodářská část je určena k celkové rekonstrukci.

Nakonec je zde stavba skladu a garáže s navazujícími zděnými kurníky, o celkové zast. ploše 67 m<sup>2</sup>. Sklad a garáž jsou v dobrém stavu, zděný kurník je určen k rekonstrukci.

Centrální část statku tvoří téměř uzavřený dvůr, využitelný jako příjemná zahrada s dostatkem soukromí, alternativně jako prostorný dvůr pro stání vozidel a manipulaci v případě využití nemovitosti na kombinaci bydlení s podnikáním.

Současný majitel má k dispozici studii rekonstrukce obytné části hlavního rodinného domu - k nahlédnutí u makléře na osobní prohlídce.

Vlastnictví osobní. Okamžitému převodu nemovitosti nebrání žádná zástavní práva ani jiné právní překážky. Volné po zaplacení.