

## Prodej rodinného domu 89 m<sup>2</sup> na pozemku 2782 m<sup>2</sup> ve Vilémově u Golčova Jeníkova

Vilémov



**3 420 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Fuxa**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420774357102

**E-mail:**

[jiri.fuxa@re-max.cz](mailto:jiri.fuxa@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2782 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2334 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme prodej samostatného rodinného domu 3+kk (89 m<sup>2</sup> na pozemku 448 m<sup>2</sup>) a nadstandardně velké zahrady (2334 m<sup>2</sup>) s možností výstavby dalšího domu k bydlení. Dvoupodlažní dům z poloviny 40. let 20. století prošel řadou postupných rekonstrukcí = repasované podlahy a nová vodorovná izolace přízemí, repliky původních atypických oken s trojsklem v přízemí z uliční strany, původní dřevěná veranda nahrazena zděnou (YTONG) a osazena plastovými okny a dveřmi s dvojskly směrem do zahrady, rekonstrukce WC a napojení kanalizace na obecní řad, plynové etážové topení v obou patrech, vyvedení vody i kanalizace do patra, foukaná izolace nad stropem přízemí...další rekonstrukce čekají na nového majitele ( využití prostorného 2. podlaží nebo změna dispozice v přízemí, dokončení vnějších omítek verandy, modernizace sanity apod.). Vnitřní dveře, omítky

a některá okna jsou původní. Elektrická instalace zrekonstruovaná v mědi, odpady částečně zrekonstruovány. Podlahy v přízemí na chodbě a verandě keramická dlažba nová, v koupelně a WC dlažba ze starší rekonstrukce. V pokojích beton krytý kobercem, resp. linoleem. Podlahy v patře dřevěné. TUV a topení zajišťuje plynový kotel. Venkovní vápenné omítky a střešní krytina (pálené tašky) jsou původní. Zdivo hlavní konstrukce smíšené - cihla, kámen, YTONG. Hospodářské stavení na zahradě ve špatném stavebně technickém stavu nabízí skladovací prostory pro potřebné věci. Kopaná studna na pozemku není využívána.

Na navazujícím pozemku, vedeném na LV jako sad ( 2294 m<sup>2</sup>) je řada starých ovocných stromů. Cca 450 m<sup>2</sup> přilehlých k parcele s domem je zastavitelné území umožňující výstavbu dalšího rodinného domu. Stejně tak na opačném konci pozemku je cca 600 m<sup>2</sup> určených územním plánem k zástavbě.

Vilémov je městysem s bohatým kulturním životem, dobrou nabídkou služeb i možností k aktivnímu využití volného času. V místě je základní škola (I. i II. stupeň) s mateřskou školou i ordinace lékařů. Blízkost Sečské přehrady i Golčova Jeníkova nebo Chotěboře dodávají Vilémovu na zajímavosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.