



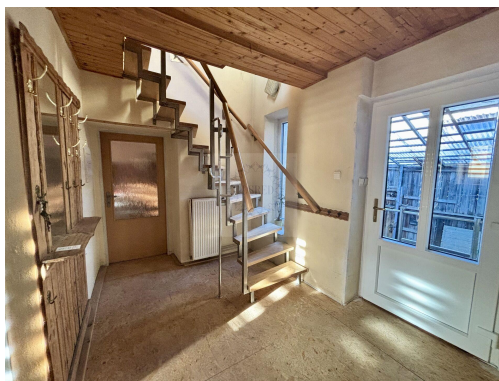
estate broker

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00065

Prodej, rodinný dům, 250 m², 4+1, Rácovice, okr. Třebíč

67532, Rácovice



2 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Daniela Suchánková

Tel.: 702 057 073

GSM: +420 702150115

E-mail: info@dsred.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	278 m ²
Užitná plocha:	294 m ²	Plocha parcely:	242 m ²
Plocha zahrady:	16 m ²	Plocha sklepu:	44 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod; Studna
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vám nabízíme k prodeji částečně podsklepený rodinný dům o dispozici 4+1, o 2 NP, s 2 garážemi, dílnami a 2 sklady v obci Rácovice, vhodný k bydlení, rekreaci, podnikání. Prostorné hospodářské části mohou sloužit jako - dílna, sklad, garáž, autodílna, nebo přestavíte na obytné prostory. Dům prošel část. modernizací - nová plast. okna a dveře, rolety den/noc (2025). Nachází se v klidné lokalitě.

ZŠ a pošta v sousední obci Třebelovice, zdravotní obvod Police, matriční úřad Jemnice, farnost Velký Újezd.

V obci je BUS i žel. zastávka, víceúčelové sport. hřiště - tenis, odbíjená, nohejbal a malá kopaná, a dále dětské hřiště na návsi. Místní SDH.

Tech. popis:

Dům se nachází na mírně svaž. pozemku, mimo chráněná, záplavová a poddolovaná území.

Stavba trvalá - rodinný dům o 3 podlažích - sklep, přízemí a obytné podkroví.

Dispozice:

- 1. NP 12 místností: garáž (25,4 m²), sklad s dílnou (45,9 m²), sklad (10,9 m²), chodba (4,5 m²), sklad pro zahr. mechanizaci (12,5 m²), terasa - dvorní trakt (24 m²), sklad pro nářadí (18,10 m²), hala (8,70 m²), kuchyně s jídelnou a obýv. pokojem (28,20 m²), koupelna s vanou a WC (10,80 m²).

Celková obyt. pl.: 28,20 m², užitná pl.: 201,7 m², zast. pl.: 278,4 m².

- Podkroví 4 místnosti: hala (14,20 m²), pokoj (18 m²), pracovna (14,70 m²) a půda (18,60 m²).

Celková obyt. pl.: 32,7 m², užitná plocha: 48,90 m², zast. pl.: 97,20 m².

- Sklep: 44 m².

Konstrukční řešení: Stavba je ze smíšeného zdiva (kámen a pálené cihly) výplňové zdivo z plných pálených cihel, založena na betonových základech. Strop nad suterénem - cihelné klenby. Strop nad přízemím obytné části - dřevěné trámy se záklopem a vápenocementovým podhledem. Nad hospodářskou částí - stropy trámové s prkenným záklopem. Krov dřevěný, střecha sedlová s krytinou z pálených tašek. Podkroví - strop z dřevěných trámů s palubkovým podhledem. Vnější i vnitřní omítky - vápenocementové. Dům osazen novými plastovými okny a dveřmi (2025), včetně rolet den/noc (2025).

IS:

- obecní vodovod

- splaš. a dešť. kanalizace

- elektřina 230 V a 380 V

- plyn přípojka přivedena na hranici pozemku (HUP)

Dopravní napojení stavby zajištěno stávajícím sjezdem na komunikaci před domem.

Stavba není v ochranných pásmech, nemá neg. vliv na živ. prostředí.

Stavebně technický stav byl znalcem vyhodnocen jako dobrý. Objekt neohrožuje okolní zástavbu a nehrozí jeho zřícení.

K dispozici je projektová dokumentace z roku 2024: dokumentace skutečného provedení stavby, včetně průvodní zprávy a situačních výkresů, výkr. dokumentace, GP, řezy A-A, pohledy (uliční, dvorní a boční), souhrnná tech. zpráva a fotodokumentace, PENB, Ověření pasportu stavby je samozřejmostí.

Dům je dle ÚZPL v plochách Br1 - Bydlení rodinné, venkovského typu - hospodářské.

Nemovitost je vhodná k rekonstrukci.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) z roku 2024 je k dispozici - třída D.