

## Prodej, rodinný dům se zahradou, 640 m<sup>2</sup>, Dubicko

Družstevní, Dubicko



### 3 300 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Pavel Linhart**
**Tel.:** 727 979 754

**GSM:** +420 737 122 016

**E-mail:**
[plinhart@ostrovrealit.cz](mailto:plinhart@ostrovrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	343 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zajímáte se o koupi domku k bydlení na vesnici? Pokud ano, tak v zastoupení vlastníků nabízíme k prodeji menší rodinný dům se zahradou v obci Dubicko. Jedná se o přízemní nemovitost s částečným podsklepením o velikosti obytné plochy cca 80 m<sup>2</sup> a v dispozici pokojů 2+1 s příslušenstvím, zádveřím, vstupní chodbou a 2 většími komorami. Případnou potřebu na zvětšení počtu o obytné podkroví lze realizovat v půdním prostoru. Z hlediska stavebně technického stavu je dům zděný z pálených cihel, s břizolitovou fasádou bez zateplení, s trémovou střešní vazbou ve velmi dobrém stavu a krytinou jsou eternitové šablony, nad nimiž je instalovaný také hromosvod. Jelikož zdivo domu je suché, předpokládá se i funkční izolace. To samé platí i o funkčnosti střechy, do domu nezatéká, bude ale potřeba dodělat nové oplechování kolem komínu. Vnitřní prostory prošly v nedávné minulosti částečnou rekonstrukcí, a to kromě výměny dřevěných oken za plastová i vstupních plastových dveří, dále

rekonstrukcí kuchyně, koupelny a WC, včetně nových rozvodů vody a odpadů. S rekonstrukcí této části domu byla současně provedena výměna rozvodů elektroinstalace v mědi. Do budoucna bude na domě potřeba vyřešit ještě opravu podlah v obou pokojích, případně v pokojích vyměnit původní hliníkovou elektroinstalaci. Z tohoto důvodu lze jednat o slevě.

Vytápění obytných místností v domě zajišťuje plynový kotel do radiátorů ještě s původními rozvody vody, k ohřevu teplé užitkové vody slouží téměř nový el. bojler.

Z hlediska sítí nemovitost je připojena na rozvod plynu, elektřiny, splaškové vody jsou odváděny do veřejné kanalizace a k odběru pitné vody slouží na prodávaném pozemku kopaná studna. K možnému připojení na veřejný vodovod ten je veden ve spodní části zahrady souběžně s veřejnou komunikací. Příjem internetového signálu byl dříve řešen vzduchem přes technologii společnosti SPK Free. Aktuálně v Dubicku probíhá realizace rozvodů optických kabelů. Obec Dubicko má dobrou strategickou polohu s dojezdem cca do 10 km do měst Zábřeh, Mohelnice, do 15 km do města Uničov nebo cca 21 km do okresního města Šumperk. Tato obec má téměř plnou občanskou vybavenost, konkrétně kromě obecního úřadu poštu i se službou CzechPoint, je zde mateřská školka a základní škola s docházkou do 9. třídy, zdravotní středisko s praktickým lékařem, zubním specialistou a specialistkou na rehabilitaci, obchody nebo pohostinství. Ke sportovnímu vyžití slouží fotbalové hřiště, téměř po rekonstrukci nové venkovní multifunkční volejbalové hřiště s tenisovými kurty a kulturní dům s tělocvičnou v majetku TJ Sokol, dále po cyklostezce cca 500 m od obce vzdálené venkovní přírodní koupaliště Hosena, které je využíváno i k rybaření nebo jako zázemí pro venkovní výcvik členů místního spolku dobrovolných hasičů.

Parkovat auty lze u pozemku před vstupem na zahradu na veřejném zpevněném parkovišti.

Zájemcům k prohlídce této nabízené nemovitosti k prodeji, případně k získání k doplňujících informací, neváhejte kontaktovat makléře.