

## Zemědělská usedlost, objekt bývalého zámeckého dvora

Chvalnov-Lísky



**12 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679901**E-mail:**[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	614 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	11288 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečné zemědělské usedlosti.

Objekt bývalého dvora, který dříve patřil k zámku v Litenčicích, který patřil rodu Thonsernů, později Podstatký-Thonsern.

Objekt je postaven na parcele, která má mimořádnou hodnotu svou polohou a velikostí, na okraji obce a zajišťuje tak dokonalé soukromí, s vlastním příjezdem. Objekt je dominantou lokality, zároveň velmi dobře dostupný z nedalekého hlavního tahu z Brna na Slovensko.

Pozemky kolem objektu jsou dle územního plánu stavební s možností další výstavby. Objekt sám je zemědělskou usedlostí a jeho využití je možné koncipovat v širším kontextu dle představ vlastníka.

V nemovitosti proběhly rozsáhlé rekonstrukce.

Hospodářské budovy byly z velké části odstraněny a ponechány obytné budovy, současně byly realizovány kompletní

nové střechy a poměrně rozsáhlé zemní úpravy.

Je zde obecní vodovod, nová elektro přípojka, plyn na okraji pozemku (přípojka se stavebním povolením vyřízena). Původní nízké sklepy prohloubeny o 50 cm pro pohodlný pohyb. Podlaha sklepa byla odizolována a pokryta betonem. Stěny cihlové, očištěné a umožňují vybudovat příjemný stylový sklep.

Přízemí hlavní budovy tvoří společenská místnost s původními rekonstruovanými stropními trámy s novým překládaným stropem. Je zde přípojka vody pro kuchyňku, nový kouřovod s novým komínem pro krbová kamna, technická místnost pro plynový kotel / tepelné čerpadlo, připraveno připojení pro WC.

Do 2.NP je přístup po ozdobném schodišti do uzavřených prostor bytu č.1 o dispozici 2+1.

Celé podkroví je připraveno pro vestavbu (byt č. 3), izolovaná podlaha, vyvedeny veškeré rozvody.

Střecha realizována s vikýři, které vhodně doplňují vzhled střechy.

Z tohoto prostoru lze po žebříku vystoupat na cimbuří objektu.

Ve vedlejší budově je stavebně připraven prostor pro byt č.2.

Objekt je kompletně zaměřen a zkreslen ve formátu dwg pro další potřeby.

Kompletně odstraněny stávající stropy, ponechány jen nosné trámy. Odstraněny příčky, kompletně osekány stávající omítky až na zdivo, vybourány okna. Zcela nové příčky, provedeny kompletní nové rozvody elektro vč. nového hlavního rozvaděče (u vstupu do objektu) a nových podružných rozvaděčů.

Nové rozvody vody v plastu a rozvody odpadů. Rozvody vodo-topo končí v tech. místnosti u vstupu do objektu, odkud jsou vedeny mimo objekt. Po celém objektu rozvedeny a zasekány rozvody pro ústřední topení, nutno jen pověsit radiátory.

Odpady jsou ukončeny v čistící jímce u vchodu do objektu. Odtud bude potřeba odpad vést do jímky či čističky, dle dalšího využití objektu.

Nové strojní omítky.

V celém objektu instalována speciálně vyrobená dřevěná eurookna.

V objektu jsou nataženy kabely pro instalaci kamer a zabezpečovacího zařízení.

K obytné části je připojena část hospodářské budovy, která byla ponechána, ostatní části byly odstraněny. V přízemí této budovy je krásná původní sýpka s mohutnými trámy.

Hodnota nemovitos

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