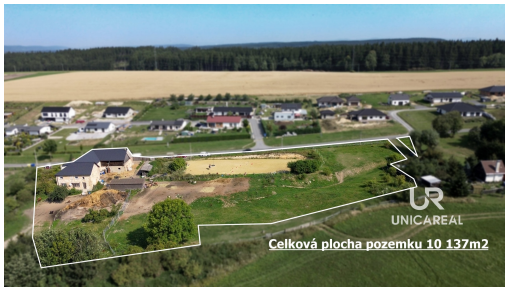
Prodej - Zemědělské objekty číslo zakázky: **02701**

Prodej zemědělské usedlosti Kamenná Horka u Svitav, Z.P.: 860m2, C.P.: 10.137m2

56802, Kamenná Horka



5 999 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Josef Jindra
Tel.: +420 541 211 876
GSM: +420 774 740 320
E-mail:
jindra@unicareal.cz

Zastavěná plocha:	860 m^2	**Užitná plocha:**	273 m^2
Plocha parcely:	10137 m^2	**Počet podlaží v domě:**	2
Druh objektu:	smíšená	**Stav objektu:**	před rekonstrukcí
Ostatní:	Parkoviště	**Umístění objektu:**	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji původní zemědělskou usedlost v obci Kamenná Horka, která díky svému umístění, dispozici a velikosti pozemků (10.137m2) nabízí nespočet možností využití od bydlení přes rekreaci až po komerční činnost (agroturistika, zemědělství, chov zvířat...).
Nedaleké okrasní město Svitavy zajišťuje dostupnost veškeré občanské vybavenosti, pracovních příležitostí i případných klientů. Naopak okolí s lesy, loukami a turistickými atrakcemi nabízí spousty sportovního a rekreačního vyžití (cyklistika, plavání, vyjížďky na koních, houbaření, výlety atd...).

Samostatně stojící rodinný dům (bývalá zemědělská usedlost z roku 1820) se nachází ve východní části obce, po pravé straně silnice.
Jižní část je obytná, sestávající se ze dvou bytových jednotek 3+1 a 4+KK s příslušenstvím, severní část je hospodářská. Obě části pak spojuje vnitřní dvůr. Obytná část je dvoupodlažní, částečně podsklepená bez využitého

podkroví. Hospodářská část je jednopodlažní, nepodsklepená s prostory pro chov hospodářských zvířat (koní). Poslední větší rekonstrukce proběhla v roce 2006 (plastová okna, úpravy interiérů) a v roce 2022 (nová střecha) nad celým objektem.
Zdivo smíšené (kámen a pálená cihla), elektřina 220/380V, kanalizace - septik s přepadem, vodovod obecní + vlastní studna, vytápění - ústřední kotlem na tuhá paliva s radiátory + lokální krbová kamna, střecha sedlová s novou plechovou krytinou, plastová okna, obytná část je zateplena.

DISPOZICE:
Bytová jednotka 4+1 v I. nadzemním podlaží (138m2):
- chodba 15,9m2
- pokoj 20,4m2
- pokoj 15,45m2
- pokoj 17,85m2
- pokoj 23,45m2
- kuchyň 20,10m2
- koupelna 6,45m2
- WC 1,40m2
- spíž 1,75m2
- veranda 16m2

Bytová jednotka 4+KK v II. nadzemním podlaží (135,20m2):
- chodba 18,95m2
- pokoj 15,25m2
- pokoj 16,75m2
- pokoj 16,65m2
- kuchyně s jídelnou 42,60m2
- koupelna 9,70m2
- WC 2,20m2
- šatna 5,15m2
- technická místnost 7,95m2

4 venkovní dřevěné boxy pro koně + 7 vnitřních.
Venkovní jízdárna
Půda
Dvůr
Zahrada
Výběhy pro koně

Součástí jsou rozsáhlé, na sebe navazující pozemky (trvalý tavní porost + zahrada) sloužící v současné době pro chov koní a dle územního plánu se nacházejí v zastavitelné oblasti. Pozemky jsou rovinaté až mírně svažité, z jedné strany hraničí s obecní komunikací a z druhé strany přecházejí v louky a následně lesy Národní přírodní rezervace Rohová. Nemovitost se prodává včetně věcného břemene - služebnost užívacího práva pro jednu osobu. Možnost vyplacení.

Kamenná Horka (německy Hermersdorf) je obec v okrese Svitavy, rozkládající se po obou stranách historické česko-moravské zemské hranice asi 6 km jihovýchodně od centra Svitav a 11km od Moravské Třebové. Jedná se o typickou, z východu na západ asi 4 km dlouhou, lesní lánovou ves v oblasti tzv. Hřebečska, tedy v území od 13. století do roku 1945 obývaného převážně Němci. Dnes je součástí Mikroregionu Svitavsko. Žije zde 357 obyvatel. Dominantou obce je gotický kostel sv. Máří Magdaleny, poprvé zmiňovaný ve 14. století. V roce 1749 byl barokně přestavěn.