

PRODEJ RD 2+1 SE STAVEBNÍM POZEMKEM, PONĚTOVSKÁ PRACE

Ponětovská, Prace



6 000 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

David Gablas

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	181 m ²
Užitná plocha:	114 m ²	Plocha parcely:	801 m ²
Plocha zahrady:	585 m ²	Plocha sklepu:	5 m ²
Ostatní:	Garáž	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Řadový rodinný dům o dispozici 2+1 se nachází na ulici Ponětovská v obci Prace. Podlahová plocha domu činí přibližně 58 m². Na hlavní stavbu navazují hospodářské přístavky o ploše cca 22,6 m² a otevřená stodola s výměrou 33,5 m². Hospodářské přístavky jsou částečně podsklepené. Celková plocha pozemku činí 801 m².

Nemovitost je ve stavu určeném ke kompletní rozsáhlé rekonstrukci včetně možné změny dispozice, případně k demolici a nové výstavbě. Dle aktuálního územního plánu lze při nové výstavbě realizovat jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní. Počítat je potřeba se sedlovou střechou. Minimální podíl zeleně na pozemku musí činit 40 %.

Dům je postaven ze smíšeného zdiva bez zateplení. Základy jsou smíšené kamenné bez hydroizolace. Okna jsou původní dřevěná kastlová. V uliční části je sedlová střecha, ve dvorní části pultová. Do domu je zavedena elektřina a vybudována je také přípojka plynu, která je aktuálně odpojena. Vodovodní a kanalizační řád je přiveden do průjezdu domu, přípojky do domu však nejsou vybudovány. Na pozemku se dále nachází studna na užitkovou vodu.

Dispozice domu se skládá ze vstupní chodby a tří pokojů. V současném dispozičním řešení není koupelna ani WC.

Součástí nabídky je také možnost další výstavby na zahradě za domem. S ohledem na šíři pozemku lze uvažovat o výstavbě dvojdomu společně s vlastníkem sousední nezastavěné parcely nebo o realizaci samostatně stojícího domu. V současnosti je zpracována studie zastavitelnosti rodinným domem formou dvojdomu. Pro umístění stavby na hranici pozemku je v rámci studie zajištěn písemný souhlas vlastníka vedlejší parcely. Navržené řešení počítá s domem o dispozici 5+kk se zastavěnou plochou 75 m² a užitnou plochou 103,4 m². Součástí návrhu jsou také dvě parkovací místa před domem.

Na hranici pozemku se nachází elektrická síť a veřejný vodovod. Kanalizace je ve vzdálenosti přibližně 100 metrů, odpady je tedy vhodné řešit septikem nebo jímkou, obdobně jako u okolních staveb. Příjezd na pozemek je zajištěn po komunikaci ve vlastnictví obce.

Výhodou nemovitosti je zejména uliční šíře, možnost přístupu na zahradu i ze zadní části pozemku a celková velikost parcely. Nemovitost je vhodná pro zájemce hledající pozemek pro rozsáhlou rekonstrukci, demolici nebo novou výstavbu.

Nemovitost je k dispozici ihned. Prohlídky jsou možné po předchozí telefonické dohodě.