

## Prodej dvoupodlažního rodinného domu s dvorem a zahrádkou v Říčanech u Brna v ulici Za Horou

Za Horou, 66482, Říčany



**6 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Leona Šnajdarová**

Tel.: +420 538 711 788

GSM: +420 603 846 609

E-mail: [renc@renc.cz](mailto:renc@renc.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 103 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 103 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 457 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárna |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme dvoupodlažní podsklepený rodinný dům s vjezdem, dvorem a zahradou v centru Říčan u Brna.

Dům byl vystavěn před cca 80-ti lety a do současné podoby adaptován v roce 1970, je zděný, má sedlovou střechu a je částečně podsklepen. Ve zvýšeném přízemí se nachází bytová jednotka o velikosti 3+1, v patře domu je jedna ložnice a volná půda s možností vestavby či přístavby dalších pokojů.

K domu v jeho levé části přiléhá průjezd do dvora s možností parkování. Součástí pozemku je také menší rovinná zahrada. V zahradě domu se nachází hospodářská vedlejší stavba se sklady a dílnou o ploše 50 m<sup>2</sup>.

Pozemky za domem a dvorem jsou využity jako zahrada, která je travnatá s ovocnými stromy, za zahradou je lesní

pozemek se vzrostlými jehličnatými stromy.

Dispozice: Zastavěná plocha domu je 118 m<sup>2</sup>. Vnitřní užitná plocha domu (celkem 2 podlaží) 103 m<sup>2</sup>, sklepní prostory 31 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku včetně dvora a zahrady je 457 m<sup>2</sup>.

V přízemí se nachází vstupní hala, kuchyně, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna, WC a spíž. Součástí haly je rovněž schodiště spojující přízemí s patrem domu, celková plocha přízemí je 80 m<sup>2</sup>. Ve druhém podlaží domu je jedna ložnice a vstup na půdu domu, obytná plocha pokoje v patře je 23 m<sup>2</sup>. Ve volné půdě je možné provést vestavbu další obytné části domu. Dům je také částečně podsklepen, jsou zde dvě samostatné místnosti o ploše 31 m<sup>2</sup>.

Stavební konstrukce: hlavní nosné zdivo je z plných pálených cihel, příčky z plných pálených cihel, strop mezi přízemím a suterénem betonový, další stropní konstrukce dřevěné trámové, okna dřevěná dvojité, krov dřevěný ve velmi dobrém stavu, sedlová střecha, krytina keramická.

Vybavení: podlahy parketové, částečně keramická dlažba, vnitřní schodiště betonové, okna a vstupní dveře dřevěné původní zdvojená, vnitřní zárubně dřevěné, dveřní křídla dřevěná, topení ústřední včetně plynového kotle, ohřev vody el. boilerem.

Stavební konstrukce: základové pasy betonové, hlavní nosné zdivo je z plných pálených cihel, příčky z plných pálených cihel, strop mezi přízemím a suterénem betonový, další stropní konstrukce dřevěné trámové, okna dřevěná, krov dřevěný ve velmi dobrém stavu, sedlová střecha, krytina keramická.

Do nemovitosti jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě, tedy plyn, obecní vodovod, kanalizace a el. energie 220 a 380 V. Dům byl přestavěn do současné podoby před 56-ti lety, v průběhu užívání byl velmi dobře udržován, zásadní rekonstrukce v nemovitosti však od poslední adaptace neproběhly. Nemovitost nejeví známky vlhkosti ani statického porušení konstrukce.

Nemovitost je vhodná pro rodinné bydlení, při případné přestavbě je možné jednoduše vybudovat dvě samostatné bytové jednotky.

V případě financování hypotečním úvěrem je nemovitost možné použít jako zástavu.