

Prodej historického rodinného domu s duší - Mlázovy u Kolince

Kolinec

**3 986 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jaroslav Staněk**Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 723 057 288**E-mail:**info@elwestreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	124 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	655 m ²
Plocha zahrady:	471 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji historický dvoupodlažní dům se zahradou a menší stodolou v obci Mlázovy, který si i přes probíhající rekonstrukci zachoval svůj původní charakter a jedinečnou atmosféru. Nemovitost není památkově chráněna, což budoucímu majiteli poskytuje větší volnost při jejím dalším dokončení i případných úpravách.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, jejímž cílem bylo především zachovat původní podobu stavby a současně zlepšit její technický stav.

Historie domu je úzce spjata s obcí Mlázovy, jejíž počátky sahají až do 13. století. Podle dochovaných historických pramenů zde po prodeji místního zámku v roce 1906 žily zámecké paní Terezie a Marie z rodu Kleistů, což dodává této nemovitosti zajímavý historický příběh.

V rámci rekonstrukce byly kompletně obnoveny podlahy v přízemí, provedeny nové rozvody elektřiny a vody, vybudovány dvě nové koupelny, zhotoveny nové vnitřní omítky, obnovena fasáda, osazena nová dřevěná okna a

provedena nová svislá hydroizolace základů. Zachována zůstala původní historická kachlová kamna, která jsou plně funkční a tvoří přirozenou dominantu interiéru.

Dispozici přízemí tvoří kuchyně, dva pokoje, pracovna (případně komora), dvě koupelny a chodba. V patře se nacházejí čtyři místnosti, z nichž jedna sloužila jako kuchyně, dále prostor s připravenými rozvody pro budoucí koupelnu a chodba se vstupem na půdu.

Dům je napojen na obecní vodovod, odpadní vody jsou svedeny do nové samovsakovací ČOV. Vytápění zajišťují historická kachlová kamna. Součástí prodeje jsou také nová krbová kamna s teplovodním výměníkem o výkonu 14 kW. Za domem se nachází prostorná zahrada poskytující dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, pěstování nebo další využití podle představ nového majitele.

Součástí nabídky může být také samostatná stodola s pozemkem o celkové výměře 339 m² (zastavěná plocha 120 m²), která stojí přibližně 5 metrů od domu přes místní komunikaci. Díky své velikosti a charakteru nabízí široké možnosti využití - může sloužit jako dílna, parkovací, skladovací prostor nebo jako pozemek pro novou výstavbu (domu).

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají dům s historickou atmosférou, již provedenou rekonstrukcí a možností dokončit si jej podle vlastních představ.