



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 418

Rodinný dům s velkou zahradou v Boskovicích.

Dukelská, 68001, Boskovice

4 190 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	74 m ²
Užitná plocha:	82 m ²	Plocha parcely:	1722 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v Boskovicích s pozemkem 1 722 m². Dům, který roste s vaší budoucností.

Dům, ve kterém můžete bydlet už dnes, zítra ho rozšířit a časem z něj udělat jednu z nejzajímavějších adres ve vaší rodině.

Přesně tak by se dala jednou větou popsat tahle nemovitost v Boskovicích. Na první pohled menší rodinný dům o dispozici 2+1. Na ten druhý už ale pozemek o výměře 1 722 m², délka téměř 200 metrů, jižní orientace, možnost přístupu i ze zadní strany a potenciál, který se u běžných domů nevidí každý den.

Tady totiž nekupujete jen současný stav. Kupujete prostor pro další etapu života. Pro větší rodinné bydlení, zahradu pro děti, budoucí rozšíření domu, rekreační zázemí nebo dlouhodobou investici.

Pozemek, který má hodnotu dnes i do budoucna

Hlavní předností této nabídky je velkorysý pozemek o výměře 1 722 m². Je dlouhý téměř 200 metrů a směrem do zahrady se postupně rozšiřuje. Právě díky svému tvaru, velikosti a územnímu zařazení nabízí více možností využití.

V podstatě se zde bavíme o třech možných funkčních částech:

1. Stávající rodinný dům v uliční části

Dům je možné modernizovat, rekonstruovat nebo případně rozšířit podle představ nového majitele.

2. Prostřední rozšířená část zahrady

V prostřední části se pozemek rozšiřuje a vytváří prostor o přibližné šířce 12 m a délce 16,5 m. Tato část může být zajímavá pro další stavební záměr.

3. Zadní část pozemku pro rekreační využití

Zadní parcela má výměru 752 m² a šířku cca 10,5 m. Dle územního plánu je vedena jako plocha RI rekreace individuální, což otevírá možnost rekreačního využití, například pro chatu.

Přední cca dvě třetiny pozemku jsou dle územního plánu vedeny jako SM plochy smíšené obytné městské, zadní část jako RI rekreace individuální. Díky tomu zde vzniká zajímavý potenciál pro další využití, který doporučujeme u

konkrétního záměru ověřit na příslušném stavebním úřadě.

Přístup i ze zadní strany

Velkou výhodou je možnost přístupu k pozemku také zezadu. Dle dostupných podkladů je patrná boční cesta o šířce cca 3 m a cesta za zahradou o šířce cca 4 m.

U takto dlouhého pozemku je to důležitá informace. Zlepšuje to možnosti využití zahrady a zároveň může být do budoucna významné i při úvahách o dalším stavebním nebo rekreačním využití zadní části pozemku.

Jižní orientace, klid a výhledy

Pozemek je orientovaný jižním směrem, tedy za sluncem a do klidnější části. Ze zahrady je hezký výhled směrem na lesy a z druhé strany na městskou část Čížovky.

Zepředu jste součástí městské zástavby a máte po ruce běžnou infrastrukturu. Za domem se ale otevírá dlouhá zahrada, která nabízí prostor, soukromí a pocit, že se tu dá plánovat víc než jen další víkendové sekání trávy.

Stávající dům: menší bydlení, nebo začátek větší proměny

Samotný dům má dispozici 2+1 a užitnou plochu 82,05 m².

Aktuální členění domu:

chodba: 11,62 m²

pokoj: 19,55 m²

kuchyň: 11,05 m²

chodba se schodištěm: 6,18 m²

koupelna: 5,82 m²

WC: 0,76 m²

komora s bojlerem: 4,50 m²

veranda: 9,93 m²

pokoj v patře: 12,64 m²

Dům je vhodný k rekonstrukci. Nenáročný zájemce jej může po menších úpravách využívat jako menší bydlení s velkou zahradou. Největší smysl ale podle nás dává jako nemovitost s budoucí proměnou.

Může zde vzniknout příjemné rodinné bydlení se zázemím pro děti, dílnou, ateliérem, zahradním domkem, rekreační částí nebo dalším stavebním záměrem v zahradě. Stačí se podívat na okolní domy a zahrady mnohé z nich už ukazují, jakým směrem se dá podobný typ nemovitosti posunout.

Technické informace

Dům byl postaven přibližně v roce 1930, přístavba pochází z roku 1955. Přední část domu je ze smíšeného zdiva, přístavba z tvárnic.

V domě jsou zavedeny:

elektrina 220 V / 380 V

obecní vodovod

odpady řešené přes septik do veřejné kanalizace

ohřev vody elektrickým bojlerem

ústřední vytápění elektrokotlem a radiátory

V roce 2013 proběhly dílčí modernizace: plastové vchodové dveře, dvě plastová okna, elektrokotel a související elektroinstalace v mědi.

Střecha je v přední části z betonové tašky, nad přístavbou z pálené tašky.

Boskovice: město, kde máte všechno po ruce

Boskovice nabízejí kompletní občanskou vybavenost. Najdete zde mateřské školy, základní školy, střední i vyšší školy, supermarkety Kaufland, Tesco, Albert, Lidl i Coop, úřady, lékaře, nemocnici, kulturu, městské lázně, koupaliště, sportoviště a další služby.

Jinými slovy: nejste odkázáni na to, že pro každou drobnost musíte někam daleko jezdit. Tady se dá bydlet, pracovat, vychovávat děti i plánovat budoucnost.

Pro koho je tahle nemovitost ideální?

Pro mladou rodinu, která nechce jen hotový dům bez možnosti růstu.

Pro stavebníka, který vidí potenciál tam, kde jiní vidí práci.

Pro investora, který chápe hodnotu pozemku v Boskovicích.

A také pro toho, kdo hledá nemovitost, kterou si může postupně upravit podle sebe.

Tady nekupujete jen dům 2+1.

Kupujete pozemek, prostor, možnosti a časem možná i místo, které zůstane v rodině po generace.

Rádi Vám vše ukážeme osobně.



Vyřizuje

Antonín Procházka

Tel.: +420 727898283

GSM: +420 727898283

E-mail: prochazka@tuzemskarealitni.cz