

RD 3+1, 1+1, 378m², zahrada 1278m², Pazucha č.p. 1 u Litomyšle

57001, Litomyšl

7 650 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a
služeb realitní kanceláře

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	378 m ²
Užitná plocha:	378 m ²	Plocha parcely:	1656 m ²
Plocha sklepu:	11 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami (3+1 a 1+1) v obci Pazucha, vzdálené 5,2 km od Litomyšle – města kultury, památek a bohatého společenského vyžití. Nemovitost se nachází v místě s pěkným otevřeným výhledem do okolní krajiny. Velkou výhodou je plánovaná nová dálniční dostupnost, která zajistí do budoucna výrazně rychlejší spojení s okolními městy.

Základní informace

Dispozice: 3+1 a 1+1 (samostatné bytové jednotky) odpočtová měřidla vodoměru a elektroměru, topení je společné, kanalizace: septik s přepadem.

Zastavěná plocha: 378 m²

Zahrada a zpevněné plochy: 1 278 m²

Součástí nemovitosti je prostorná stodola pro parkování a skladování

Možnost dvougeneračního bydlení nebo kombinace bydlení a pronájmu

Dva kamenné sklepy cca 9 m² a 3 m².

Rekonstrukce a technický stav

Dům byl koupen v dubnu 2006 a od té doby prošel rozsáhlými a postupnými rekonstrukcemi:

2006 – kompletní rekonstrukce:

Nové rozvody elektřiny v mědi (220/380 V), nové jističe a revize – celý dům včetně stodoly

Nové rozvody vody a odpadů v celém domě

Nové podlahy (beton, kary sít, dlažba, laminát) a nové omítky

Obytné místnosti (obývací pokoj, ložnice, pracovna) z vnitřní strany obezděny

Nové sádkartónové podhledy v obytných místnostech

2008:

Přístavba kuchyně a koupelny směrem do stodoly

Vznik samostatné bytové jednotky 1+1

Samostatný vstup z ulice i ze stodoly

Vlastní elektrický rozvaděč a přívod vody

Nová střešní krytina nad obytnou částí (cca 330 m²)

Oprava krovu, nové bednění z OSB desek, latě

Výměna dvou trámů
Nově vyzděná horní část komínu
2009:

Nová dešťová kanalizace ze střech nad obytnou částí
2011:

Výměna oken - 4x eurookna (obývací pokoj, ložnice, pracovna, kuchyň)
2016:

Stavba dřevěné pergoly na zahradě
2022:

Nová vstupní veranda
Nátěry plechových střech
2024:

Kompletně nové rozvody ústředního topení v mědi, zásobník teplé vody o objemu 1m3
Nové radiátory, zplyňovací kotel Atmos Generátor DC 25 S a nerezový komín 160mm
Výměna trámů ve stodole
Nemovitost je dlouhodobě udržovaná, bez nutnosti okamžitých investic.

Ideální volba pro větší rodinu, dvougenerační bydlení nebo jako kombinace bydlení a pronájmu s výbornou dostupností
Litomyšle a budoucím napojením na dálniční síť.

Nemovitost je k dispozici za 3 měsíce po uhrazení kupní ceny. Energetická třída: G

Podívejte se prosím na 3D sken nemovitosti, získáte tak detailní přehled ohledně nemovitosti, v modelu lze měřit a procházet nemovitost po jednotlivých bodech. Díky tomu máte lepší představu o prostoru.



Vyřizuje

Ing. Václav Beran

Tel.: +420 776 773 380

GSM: +420 776 773 380

E-mail: vaclav.beran@reality-bv.cz