



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **3339**

Rodiný dům Drslavice

Drslavice

4 350 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	149 m ²
Užitná plocha:	75 m ²	Plocha parcely:	696 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které vám nabídnou jen střechu nad hlavou. A pak jsou místa, která vám nabídnou prostor pro život. Právě takový je tento rodinný dům v Drslavicích. Samostatně stojící dům o dispozici 3+1 stojí na pozemku o výměře 696 m² a nabízí kombinaci, která se dnes hledá stále obtížněji - obyvatelný dům, uzavřený dvůr a pozemek s potenciálem do budoucna. Na části dnešního dvora totiž v minulosti stál další dům. Dnes celý prostor tvoří jeden ohraničený celek, který může být velkorysým rodinným zázemím se zahradou, místem pro setkávání a odpočinek, ale zároveň nabízí i zajímavé možnosti dalšího využití. Nemovitost tak nepředstavuje jen dům k bydlení, ale příležitost vytvořit místo, které může růst spolu s vaší rodinou.

DISPOZICE:

Rodiný dům je řešen jako přízemní stavba o dispozici 3+1 s užitnou plochou přibližně 75-80 m².

Dispozičně nabízí kuchyni s komorou, tři obytné pokoje, koupelnu a sociální zázemí.

Rozvržení místností poskytuje praktické bydlení pro menší rodinu a může dobře posloužit i jako startovací dům.

STAV A VYBAVENÍ:

Dům byl postaven přibližně v roce 1920 a jeho nosnou konstrukci tvoří smíšené zdivo (kámen, nepálené i pálené cihly). Stropy jsou dřevěné, dům není podsklepený a je zastřešen sedlovou střechou, krytina - taška pálená.

V interiéru byly v minulosti provedeny rozsáhlé úpravy, například plastová okna, interiérové dveře, podlahy, instalace a rozvody, proběhla renovace koupelny a toalety.

Podlahy - kombinace keramické dlažby a plovoucí podlahy.

Nemovitost je napojena na elektrickou energii, plyn z veřejné sítě, vodu ze studny.

Likvidace odpadních vod je řešena jímkou.

Vytápění domu a ohřev TUV zajišťuje plynový kotel.

Technický stav odpovídá stáří domu a umožňuje postupnou modernizaci podle potřeb nového majitele.

POZEMEK A VEDLEJŠÍ STAVBY:

Celková výměra pozemků činí 696 m².

Součástí nemovitosti je také bývalá stodola, využívaná jako venkovní posezení a přístřešek pro auto. Uzavřený dvůr poskytuje příjemné soukromí a nabízí prostor pro zahradu, posezení nebo rodinné zázemí.

POTENCIÁL NEMOVITOSTI:

Jednou z největších předností této nemovitosti je prostor, který nabízí pozemek a dvůr.

Na části dnešního dvora totiž v minulosti stál další dům. Dnes je tento prostor součástí jednoho ohraničeného pozemku, který společně s domem vytváří přirozený a uzavřený celek s řadou možností do budoucna.

Můžete zde vytvořit velkorysý rodinný dvůr – místo, kde vznikne zahrada, pergola, letní kuchyně nebo bazén. Prostor, kde si děti hrají na zahradě, zatímco vy sedíte večer venku s přáteli a kolem je klid malé vesnice.

Stejně tak ale může mít tento pozemek dlouhodobý rodinný nebo investiční potenciál. Prostor totiž nabízí možnost uvažovat o další výstavbě – například menšího domu pro dospělé děti, rodinného zázemí pro více generací nebo jako investici do budoucna.

Právě tato kombinace – obyvatelný dům a pozemek s dalším potenciálem – dává této nemovitosti hodnotu, která přesahuje samotný dům.



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail: jaroslav.silhavik@edoreality.cz