

Prodej RD Rychnovek - Zvole (statek s druhým domem a hosp. staveními).

3 650 000 Kč
za nemovitost

55225, Rychnovek

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	701 m ²
Užitná plocha:	620 m ²	Plocha parcely:	1370 m ²
Plocha sklepu:	20 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod; Studna	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji bývalý statek, jehož součástí jsou dva rodinné domy a rozsáhlé hospodářské stavby, situovaný na atraktivním místě v obci Rychnovek - v centru části obce Zvole. Lokalita je velmi příjemná pro klidné bydlení nebo rodinnou rekreaci. Občanské služby jsou dobré i přímo v obci (škola 1. stupeň, školka, pošta, obchod s potravinami, čerpací stanice), dopravní dostupnost větších měst je z obce výborná (autobus, vlak; autem Jaroměř 5 minut, Česká Skalice 7 minut, 9 minut na dálnici D11). Příjezd ke statku je bezproblémový po široké zpevněné veřejné komunikaci.

Hlavní rodinný dům je stavba o zast. ploše 112 m² s obytným přízemím a částečně obytným podkrovím, částečně podsklepená (cca 20 m²). V přízemí se nachází obývací pokoj (25,7 m²), druhý pokoj (18,6 m²), kuchyň (12,2 m²), koupelna (4,4 m²), wc (1,2 m²), chodba (11 m²), kotelna (2,3 m²) a tři obytné místnosti zastavěné do navazující hospodářské části - druhá obytná kuchyň (18,8 m²), komora (3,6 m²), prádelna (4,7 m²). V podkroví hlavního domu se nachází obytný pokoj (13,9 m²) a dva půdní prostory (celkem 67,2 m²). Do domu je zavedena elektřina (230/400V), voda z vlastní studny (studna je však nefunkční), telefon/internet (CETIN), odkanalizování je řešeno přípojkou na obecní splaškovou kanalizaci. K dispozici přímo před domem je vodovod (přípojka nezhotovena). Vytápění je ústřední s radiátory a kotlem na tuhá paliva; doplňkově lokálně kamny. Ohřev TUV zajišťuje elektrický bojler. Dům je s ohledem na své stáří v poměrně dobrém stavebně technickém stavu, v předchozích letech byla osazena nová střešní krytina (asfaltový šindel). Adaptace na současné standardy vyžaduje rekonstrukci.

Součástí statku je druhý rodinný dům - přízemní stavba o zast. ploše 72 m², ve které jsou tři obytné místnosti, chodba a neobytné podkroví. Dům není připojen na žádné inženýrské sítě a je ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Je to však zkolaudovaná stavba s přiděleným číslem popisným, tedy po rekonstrukci určená rovněž k bydlení (např. pro dvougenerační bydlení v jednom areálu).

K dispozici je dále rozsáhlá hospodářská přístavba o zast. ploše 450 m², která je tvořena chlévy s využitelným podkrovím a stodolami. Tato hospodářská část je určena k celkové rekonstrukci.

Nakonec je zde stavba skladu a garáže s navazujícími zděnými kurníky, o celkové zast. ploše 67 m². Sklad a garáž jsou v dobrém stavu, zděný kurník je určen k rekonstrukci.

Centrální část statku tvoří téměř uzavřený dvůr, využitelný jako příjemná zahrada s dostatkem soukromí, alternativně

jako prostorný dvůr pro stání vozidel a manipulaci v případě využití nemovitosti na kombinaci bydlení s podnikáním.

Současný majitel má k dispozici studii rekonstrukce obytné části hlavního rodinného domu - k nahlédnutí u makléře na osobní prohlídce.

Vlastnictví osobní. Bez zástavní práv či jiných právních překážek. Volné po zaplacení.



Vyřizuje

Ing. Miroslav Halamka

Tel.: 606 456 032

GSM: +420 606 456 032

E-mail: halamka@freenest.cz