

## Prodej rodinného domu 188 m<sup>2</sup>, Polnička

59102, Polnička

**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	188 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1529 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji samostatně stojící rodinný dům s bytovou jednotkou o dispozici 5+KK v obci Polnička. Je situován v centrální části obecní zástavby na pozemcích o celkové výměře 1 529 m<sup>2</sup>. Pozemek je mírně svažité se sklonem k jihovýchodu. Stavba rodinného domu je řešena jako třípodlažní s obytným podkrovím, z části podsklepená. V roce 2006 byly realizovány rozsáhlé stavební úpravy vnitřních prostor spočívající ve změně dispozičního řešení přízemí a kompletní přestavbě podkroví, včetně rekonstrukce přípojek IS a nového provedení vnitřních rozvodů NN, vody, kanalizace a otopné soustavy, dále úpravy povrchů podlah, stěn a stropů s doplněním tepelné a zvukové izolace. Současně byla provedena nová konstrukce krovu a střešního pláště, osazení střešních oken, klempířských prvků a nového komínového systému SCHIEDELL 2020. Současné konstrukční řešení: Stavba je založena na betonových základových pasech prokládaných kamenem, bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z CP tl. 450 mm s kontaktním zateplovacím systémem. Podlahová deska z anhydritového potěru s nášlapnými vrstvami z keramické dlažby a plovoucích laminátových parket. Stropní konstrukce jsou provedeny z trámů s montovanými podhledy ze sádkokartonových desek KNAUF na ocelové profily. Střecha je sedlová s polovalbami s krytinou skládanou z betonových tašek BRAMAC. Plastové okenní výplně se zasklením izolačním dvojsklem, v podkroví jsou osazena střešní okna VELUX. Vnitřní prostorová dispozice I. PP (podlahová plocha 37 m<sup>2</sup>): chodba (6,70 m<sup>2</sup>), sklad (17,70 m<sup>2</sup>), sklad (6,60 m<sup>2</sup>), prádelna (5,60 m<sup>2</sup>). Dispozice I. NP (podlahová plocha 106 m<sup>2</sup>): zádveří (14,00 m<sup>2</sup>), komora (3,70 m<sup>2</sup>), hala se schodištěm (21,20 m<sup>2</sup>), obývací pokoj + kuchyňský kout s přístupem na terasu (49,00 m<sup>2</sup>), ložnice (16,60 m<sup>2</sup>), WC (1,50 m<sup>2</sup>). Dispozice II. NP (podlahová plocha 82 m<sup>2</sup>): galerie (17,80 m<sup>2</sup>), koupelna + WC (12,40 m<sup>2</sup>), pokoj (18,00 m<sup>2</sup>), pokoj (18,00 m<sup>2</sup>), pokoj (15,80 m<sup>2</sup>). Dům je napojen na síť technické infrastruktury: vodovodní přípojka, elektro a plynovodní přípojka. Splaškové vody jsou svedeny do septiku (možnost napojení na obecní síť splaškové kanalizace). Zdrojem užitkové vody je vlastní kopaná studna. V domě je instalováno teplovodní podlahové vytápění v kombinaci s deskovými radiátory. Zdrojem tepla a přípravy TUV je plynový kondenzační kotel JUNKERS. Sekundárním zdrojem vytápění je zděný krb s integrovanou krbovou vložkou umístěný v hlavním obytném prostoru. Zahradu o výměře 873 m<sup>2</sup> pokrývá převážně travnatá plocha se vzrostlými keřovými a stromovými porosty a relaxační zónou, kterou tvoří zvýšená terasa a venkovní akrylátový bazén (7,7 x 3,6 x 1,5 m) s okolní zpevněnou plochou. Vedlejší stavbou je stavba garáže a kolny (60 m<sup>2</sup>) kolaudovaná v roce 1990 a dále novostavba garáže a skladových prostor (86 m<sup>2</sup>) s přilehlou zpevněnou plochou z betonové zámkové dlažby v jihozápadní části pozemku (kolaudována v roce 2011).



Vyřizuje

**Mgr. Renata Švandová**
**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)