

## PRODEJ RD 2+1 SE STAVEBNÍM POZEMKEM, PONĚTOVSKÁ PRACE

Ponětovská, Prace

**6 000 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	801 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	585 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Řadový rodinný dům o dispozici 2+1 se nachází na ulici Ponětovská v obci Prace. Podlahová plocha domu činí přibližně 58 m<sup>2</sup>. Na hlavní stavbu navazují hospodářské přístavky o ploše cca 22,6 m<sup>2</sup> a otevřená stodola s výměrou 33,5 m<sup>2</sup>. Hospodářské přístavky jsou částečně podsklepené. Celková plocha pozemku činí 801 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je ve stavu určeném ke kompletní rozsáhlé rekonstrukci včetně možné změny dispozice, případně k demolici a nové výstavbě. Dle aktuálního územního plánu lze při nové výstavbě realizovat jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Počítat je potřeba se sedlovou střechou. Minimální podíl zeleně na pozemku musí činit 40 %.

Dům je postaven ze smíšeného zdiva bez zateplení. Základy jsou smíšené kamenné bez hydroizolace. Okna jsou původní dřevěná kastlová. V uliční části je sedlová střecha, ve dvorní části pultová. Do domu je zavedena elektřina a vybudována je také přípojka plynu, která je aktuálně odpojena. Vodovodní a kanalizační řád je přiveden do průjezdu domu, přípojky do domu však nejsou vybudovány. Na pozemku se dále nachází studna na užitkovou vodu.

Dispozice domu se skládá ze vstupní chodby a tří pokojů. V současném dispozičním řešení není koupelna ani WC.

Součástí nabídky je také možnost další výstavby na zahradě za domem. S ohledem na šíři pozemku lze uvažovat o výstavbě dvojdomu společně s vlastníkem sousední nezastavěné parcely nebo o realizaci samostatně stojícího domu. V současnosti je zpracována studie zastavitelnosti rodinným domem formou dvojdomu. Pro umístění stavby na hranici pozemku je v rámci studie zajištěn písemný souhlas vlastníka vedlejší parcely. Navržené řešení počítá s domem o dispozici 5+kk se zastavěnou plochou 75 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 103,4 m<sup>2</sup>. Součástí návrhu jsou také dvě parkovací místa před domem.

Na hranici pozemku se nachází elektrická síť a veřejný vodovod. Kanalizace je ve vzdálenosti přibližně 100 metrů,.....

odpady je tedy vhodné řešit septikem nebo jímkou, obdobně jako u okolních staveb. Příjezd na pozemek je zajištěn po komunikaci ve vlastnictví obce.

Výhodou nemovitosti je zejména uliční šíře, možnost přístupu na zahradu i ze zadní části pozemku a celková velikost parcely. Nemovitost je vhodná pro zájemce hledající pozemek pro rozsáhlou rekonstrukci, demolici nebo novou výstavbu.

Nemovitost je k dispozici ihned. Prohlídky jsou možné po předchozí telefonické dohodě.



Vyřizuje

**David Gablas**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)