Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **441091**

Prodej rodinného domu se zahradou v obci Peruc – Pod Zámčí

K Myslivně, Peruc

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	133 m²
Užitná plocha:	174 m²	**Plocha parcely:**	159 m²
Plocha zahrady:	598 m²	**Plocha sklepu:**	40 m²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	betonová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o podlahové ploše 174 m² na pozemku o celkové výměře 657 m², situovaný v klidné části obce Peruc v lokalitě Pod Zámčí. Nemovitost sousedí pouze s jedním rodinným domem, jinak je obklopena zahradou, vzrostlými stromy a okolní přírodou. Místo nabízí soukromí, klid a jedinečnou atmosféru venkovského bydlení. Dům je vhodný pro trvalé bydlení, rekreaci i vybudování stylové chalupy.

Rodinný dům je patrový a nachází se v původním stavu určeném ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje realizovat bydlení podle vlastních představ.

V přízemí se nachází kuchyň, menší pokoj, prostorný pokoj, samostatné WC, spižírna, dvě komory a dva zadní vstupy do domu. Do patra vedou původní dřevěné schody. První patro má vlastní hlavní vstup přes verandu, ze které je přístup do dvou velkých pokojů, jednoho menšího pokoje, koupelny a komory vhodné pro vybudování WC. Dále je zde vstup na půdu a další úložný prostor. Velkou výhodou patra je velmi dobrý technický stav bez patrných závažných prasklin či problémů s vlhkostí.

V přízemí se vyskytuje mírná vlhkost odpovídající stáří objektu. K domu přiléhá přírodní kamenný sklep s potenciálem pro vinotéku, degustační místnost nebo stylové posezení.

Součástí nemovitosti je také garáž. Přístup k ní je omezen právem cesty sousední nemovitosti, praktickým řešením může být vybudování nové garáže či krytého stání u příjezdových vrat. Nad stávající garáží lze vybudovat prostornou terasu, přístup z patra je již stavebně připraven.

Pozemek je oplocený, oplocení však vyžaduje opravu. Na pozemku lze pohodlně parkovat minimálně dvě vozidla. K dispozici je i další příjezd z pravé strany domu zatížený právem průjezdu sousední nemovitosti.

Dům je celoročně obyvatelný. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, vytápění kamna na tuhá paliva ve třech místnostech. Komín vyžaduje rekonstrukci. Veškeré rozvody, podlahy, stěny a další technické prvky jsou určeny k

modernizaci. Okna jsou původní dřevěná. V patře se nacházejí zachovalé dřevěné podlahy vhodné k renovaci, v přízemí jsou podlahy betonové.

Odpad je aktuálně řešen trativodem. Obec plánuje do budoucna vybudování kanalizace, případné řešení bude na novém vlastníkovi.

Peruc patří mezi historicky významné obce severozápadních Čech. Dominantou je zámek, zámecký park a řada kulturních památek. Okolní krajina nabízí turistické a cyklistické trasy, lesy, louky i romantická zákoutí. Výhodou je občanská vybavenost v obci a dobrá dostupnost okolních měst.

Nemovitost je určena zájemcům, kteří ocení jedinečné místo, silný genius loci a potenciál vytvořit z původního domu výjimečný domov či stylovou venkovskou rezidenci. Nabízí soukromí, klid a možnost navázat na její dlouhý příběh. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Vyřizuje
Lenka Hrušková
Tel.: 739 500 617
GSM: +420602146019
E-mail: lenka.hruskova@re-max.cz