

Zemědělská usedlost v Janovicích, 4.046 m²

39301, Pelhřimov

3 200 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	určený k demolici	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	217 m ²
Užitná plocha:	217 m ²	Plocha parcely:	4046 m ²
Plocha zahrady:	2865 m ²	Popis vybavení:	...
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Janovice u Houserovky – místo, kde může vzniknout vaše chalupa snů

Jsou nemovitosti, které si prohlédnete, změříte, spočítáte a jedete dál. A pak jsou místa, kde se zastavíte a začnete přemýšlet, co by tady mohlo vzniknout.

Přesně tak působí tohle místo.

Přímo uprostřed malé vesnické návsi, pár kroků od bílé zvoničky, se ukrývá rozlehlý soubor pozemků o celkové výměře 4 043 m². Z návsi byste přitom vůbec nečekali, kolik prostoru a soukromí se za původní zástavbou skrývá. Stačí vejít dovnitř, zavřít vrata a vše zůstává za vámi. Před vámi je zezeň, vzrostlé stromy a prostor, ve kterém si člověk skoro automaticky začne představovat velkou venkovskou chalupu, terasu, zahradu a dlouhé letní večery venku.

Součástí celku jsou dvě samostatné stavební části – jedna o výměře přibližně 812 m², druhá o výměře přes 1 000 m² – na které navazují další pozemky se zelení. Celkově tak nabídka tvoří 4 043 m², z toho přibližně 2 000 m² zeleně za budoucími domy.

Právě kombinace dvou stavebních částí a navazující zeleně otevírá několik možností. Celý soubor může získat jeden majitel a vytvořit si zde mimořádně velkorysý soukromý místo. Stejně tak může dávat smysl budoucí rozdělení a využití jednotlivých stavebních částí samostatně.

Na pozemcích dnes stojí původní zem. usedlost tvořená obytnou a hospodářskou částí, kde bývaly chlévy a stodola. Stavby jsou ve velmi špatném technickém stavu a nabídku proto stavím především na hodnotě pozemků a jejich budoucím využití, nikoli na hodnotě současných budov. Fotografie ostatně jejich stav ukazují bez příkras.

Co zde podle územního plánu může vzniknout:

Stavební část území je vedena jako BV.

Přípustné je zde bydlení v RD venkovského charakteru se zahradou. Pro lokalitu Z5 v k. ú. Janovice u Houserovky stanovuje ÚP max. zastavěnost 40 %, nejvýše 1 NP + podkroví a max výška hřebene 8,5 m od terénu.

Část nabízených pozemků tvoří zezeň. A právě to podle mě není nevýhoda, ale jedna z největších předností celého místa. Získáváte prostor kolem domu, který vám vytváří soukromí a zelené zázemí, aniž byste ho potřebovali zaplnit další výstavbou.

Na fotografiích je krásně vidět, jak se otevřená část pozemku postupně uzavírá vzrostlou zelení.

A potom je tu samotná vesnice...

Janovice nejsou anonymní satelit, kde večer zajedete autem za vrata a souseda znáte podle barvy jeho auta.

Je to malá vesnice se skutečnou návší.

Pro koho tohle místo je?

Pro někoho, kdo nehledá hotový dům.

Pro někoho, kdo hledá místo.

Místo pro velkou rodinnou chalupu. Pro dům se zahradou. Pro dvě generace. Nebo pro člověka, který v potenciálu dvou stavebních částí vidí zajímavou investiční příležitost.

Současné stavby budou chtít práci – a velmi pravděpodobně demolici. Tady ale nekupujete cizí představu o bydlení, kterou budete draze předělávat.

Pokud vás napadá, co všechno by právě tady mohlo být, zavolejte! Ev. číslo: 656831.



Vyřizuje

Lenka Pechová

Tel.: 734 222 111

GSM: 725 811 011

E-mail: pechova@dumrealit.cz