

Rodinný dům ke kompletní rekonstrukci nebo demolici v Žatčanech

0, Žatčany

3 300 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	103 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Žatčany, který je určen ke kompletní rekonstrukci nebo případně k demolici. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají projekt s potenciálem a chtějí si vytvořit bydlení podle vlastních představ - rekonstrukcí stávající stavby nebo realizací nového domu.

Jedná se o přízemní dům se zastavěnou plochou 117 m² a užitnou plochou přibližně 103 m². Aktuální dispozici tvoří tři pokoje a chodba, přičemž podlaha je zachována pouze v jednom z pokojů. Součástí hlavní obytné místnosti je také menší sklepní prostor, který lze po úpravách využít například jako vinný sklípek nebo praktický úložný prostor.

Stav nemovitosti odpovídá nutnosti celkové rekonstrukce, což zároveň nabízí značnou volnost při změně dispozice i technického řešení podle potřeb nového majitele. Další potenciál nabízí půdní prostor, který je možné využít pro vybudování dalších obytných místností, úložných prostor nebo například ateliéru.

Na nemovitosti bohužel došlo k dopravní nehodě, při které vozidlo narazilo do domu a poškodilo část obvodového zdiva a nároží objektu. Poškozené místo je v současné době provizorně zajištěno. K nemovitosti byl vypracován statický posudek, podle kterého je vzniklé poškození opravitelné.

Statik pro zabezpečení objektu doporučuje zejména odbourání uvolněného zdiva v místě nárazu, nové vyzdění poškozeného nároží s navázáním na stávající stěny, provedení nového pozedního věnce a kontrolu, případně výměnu výplní otvorů v uliční stěně. Součástí doporučeného postupu je také sejmutí stávajícího zastřešení, případně jeho důkladné podepření po dobu oprav. Statický posudek je k dispozici k nahlédnutí.

Výhodou nemovitosti jsou již instalovaná plastová okna a nový komín umožňující napojení vytápění na tuhá paliva. Elektrina je přivedena k domu, kanalizační přípojka je již zavedena přímo do domu a možnost napojení na vodovod se nachází v bezprostřední blízkosti kanalizační přípojky.

Celková výměra pozemku činí 265 m² a poskytuje prostor pro vytvoření menší zahrady, terasy nebo odpočinkové zóny. Za domem se nachází také rozestavěná garáž o výměře přibližně 35 m², aktuálně bez podlahy, kterou lze dokončit jako garáž, dílnu, sklad nebo hobby zázemí.

Obec Žatčany nabízí klidné venkovské bydlení s velmi dobrou dostupností do Brna, kam se autem dostanete přibližně za 15 minut. V obci je k dispozici základní občanská vybavenost a okolí nabízí možnosti pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají dům k zásadní rekonstrukci nebo pozemek s možností realizace vlastního projektu v lokalitě s dobrou dostupností do Brna.

Vyřizuje

Elena Bran

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail: bonusbrno@century21.cz