



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 18874

Venkovský dům k rekonstrukci v obci Vícov nedaleko Plumlova

Vícov



2 590 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje provizi RK včetně právních služeb a kompletní servis (4% daň z převodu nemovitosti neplatíte)



Vyřizuje

Kryštof Novotný

Tel.: +420 736 532 201

GSM: 774322464

E-mail:

krystof.novotny@dachi.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	929 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme venkovský dům v započaté rekonstrukci, vhodný k dostavbě v duchu přírodního venkovského stavitelství, nerozhodne-li se nový majitel pro jeho rozebrání a novostavbu. Úvaha vychází z faktu zachování původního smíšeného zdiva (převážně vepřovice) pod zcela novou střechou. Majitelé

se po akvizici tesařů rozhodli zachovat původní krov, protože celá nemovitost pod ním je ZCELA SUCHÁ a "zdravá". Výhody tohoto zdiva jsou v případě suchého stavu známe (dobré tepelně-akumulační vlastnosti, v létě příjemné klima, v zimě s otopem drží teplo). Pokud se ve výstavbě zvolí vhodné zateplení a fasáda (minerální vata + hliněné či vápenné omítky), celý objekt "dýchá" a poskytuje příjemné a zdravé prostředí k žití.

Z katastrální mapy je zřejmé, že původní majitel odstranil hospodářskou část budovy, která však může být znovu vystavěna pro rozšíření bydlení, nebo např. pergolu s posezením a výhledem do zahrady, dílnu či garážová stání. Přístup do hospodářství je z obecní komunikace přes obloukovou bránu a průjezd. Ten je zastřešený společně se zbytkem budovy. Strop je vystavěn z masivních vazných trámů, které jsou blízko sebe a mohou nést prostorné obytné podkrovní. Nyní jsou v přízemí dva menší pokoje a kuchyň s vysokým stropem a masivním trámovým (možnost loftového mezipatra), která je spojena s chodnou a následně vchodovými dveřmi do ulice.

Obec Vícov je plynofikovaná, všechny sítě a rozvody vedou kolem domu. Jejich napojení je otázkou pár metrů, nebo je přípojka dovedena k obvodovému zdivu (plynovod, vodovodní řad, splašková kanalizace). Elektřina je nyní dovedena pouze pro stavební rozvaděč, původní rozvody byly odstraněny v rámci příprav pro rekonstrukci. Novému majiteli odpadnou starosti a náklady, spojené s bouráním podlah a vnitřních omítek, odvozem stavební sutě. Vše je zde připraveno k budování podle nového projektu.

K nemovitosti přiléhá travnatá slunná zahrada v mírném náklonu, který by zde řešila jedna či dvě nízké kamenné zídky. V horní úvrati pozemku se nachází torso staré stodoly s kamenným základem a původním kamenným obloukovým sklepem ve skvělém stavu. Stodola si říká o opětovné zbudování, např. za účelem otevřené venkovní kuchyně s možností spaní v patře pro děti či hosty.

Když jsem poprvé vstoupil na tento pozemek, zamiloval jsem se do něj a hned viděl jeho velké ambice pro krásné venkovské sídlo, víkendový rodinný dům či chalupu, nebo stále více žádané usedlosti k pronájmu na malé svatby a jiné oslavy.

Nemovitost hledá kupce, který za nutnými stavebními pracemi uvidí genius loci a velký potenciál klidného vesnického sídla. Výhodou jsou bezproblémoví milí sousedé, umístění nemovitosti na vzdušném kopci v dědině, která se nachází v blízkosti rozsáhlých lesů VVP Březina a přírodního koupaliště v Plumlově. Pro nasátí atmosféry doporučuji sjednat osobní prohlídku, která z fotek bohužel zdaleka nevyzní. Rád Vás provedu.