



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1508

RD Drnholec - dům k rekonstrukci a další samostatnou budovou ve dvoře - vinným sklepem s apartmánem

Husova, Drnholec



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

Tel.: 226 633 846

GSM: +420 603168629

E-mail:

jaroslav.silhavik@edoreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	2134 m ²
Plocha sklepu:	35 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej řadového RD s velkým dvorem, zahradou, vinicí a vinným sklepem s apartmánem v obci Drnholec. Ve dvoře se nacházející samostatný dům nabízí různá využití. Původně sloužil jako vinný sklep s lisovnou a apartmánem pro ubytování hostů. Lze na něj také pohlížet jako na další obytný dům v případě potřeby

dvougeneračního bydlení. Nachází se v ulici Husova, kterou prochází vinná stezka. Proto stojí za zvážení i jakýkoliv další komerční záměr. U domu z uliční strany byla započata kompletní přestavba k bydlení. K dispozici je kompletní projekt pro stavební ohlášku. Dům je napojen na všechny IS (obecní vodovod, kanalizace, elektřina 220/380V, plyn). Celková plocha pozemku činí 2.134 m².

DISPOZICE DOMU:

Zádveří 5,7 m². WC 1,3 m². Techn. místnost 4,6 m². Koupelna 6,4 m². Obývací pokoj 17,5 m². Galerie 13,6 m² (v plánu rozšíření o Ložnici 18,7 m²). Kuchyně 25,1 m². Pokoj 28,3 m² (v plánu rozdělit na Chodbu 7,9 m² + 2 x Pokoj 9,8 m²). Průjezd 25 m².

DISPOZICE SKLEPA S APARTMÁNEM:

Kuchyně 17,5 m² (v plánu rozdělit na Kuchyň 11,5 m² + Komoru 3,3 m² + Chodbu 2,1 m²). WC 1,2 m². Jídelna + obytný kout 22,8 m². Vinný sklep v 1.PP 35,5 m². Koupelna s WC v patře 3,6 m². Podkrovní místnost 44,1 m² (v plánu rozdělit na 3 samostatné pokoje).

STAV A VYBAVENÍ:

Přední dům je z části smíšeného zdiva (přední místnost z ulice), zbytek domu cihla pálená.

2012 nová střecha - vazba + krytina - taška pálená, podřezání celého obvodového zdiva. Nové plastové okno do ulice.

2015 rekonstrukce koupelny, WC a technické místnosti. Izolace podlah, rozvod vody a odpadu v plastu, keramická dlažba a obklad.

2016 nachystán rozvod topení v mědi do všech pokojů. Plynová kotel ani topná tělesa instalovány nebyly. Dále příprava na instalaci krbu v obývacím pokoji, s výměníkem a akumulací nádobou, připojeném k otopné soustavě.

V roce 2020 provedena nová podlaha v pokoji do ulice - izolace + betonová stěrka.

Dům ve dvoře byl postaven v roce 2000 a zkolaudován jako lisovna vína s obytným podkrovím. V 1.PP vinný sklep s klenutým stropem. V přízemí kuchyně, obývací pokoj s jídelnou, WC. V patře obytná vestavba pod sedlovou střechou a koupelna se sprchovým koutem a WC. Napojení na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Topení - kamna na tuhá paliva, v podkroví krbová kamna. Konstrukce - zděný dům, stropy s rovným podhledem, dřevěný krov, taška pálená, okna dřevěné zdvojené. Podlaha - keramická dlažba, v podkroví PVC. Ohřev vody průtokovým ohřívačem. Kuchyňská linka na míru, plynová varná deska (na PB lahev), elektrická trouba, myčka.

3 parkovací místa před domem + v průjezdu do dvora.

Za domem zahrada, ovocný sad a vinice. Nově vysázena řada ovocných stromů a keřů - fíkovník, moruše, gdoule, muchovník, rakytník, borůvky, josta, rybíz, angrešt, stolní vína aj.

Na zahradě meruňky, nektarinky, višně, švestky, jabloně, třešně.

Ve vinici z části původní výsadba z roku 1985 Veltlínské zelené a Modrý portugal, nová výsadba z roku 2015 Savilon, Solaris a Hibernál. Celkem cca 260 hlav.