

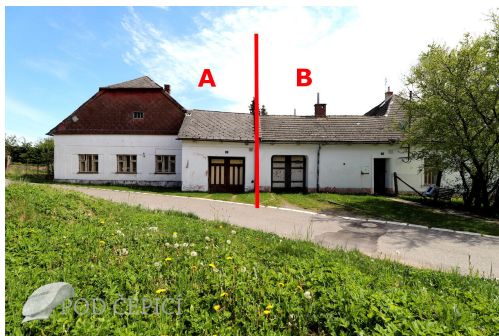
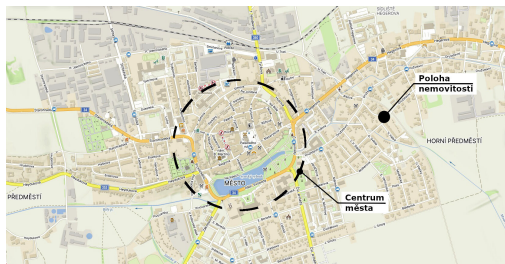


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00086

Rodinný dům na prodej, 670m², Polička

Družstevní, Polička



Neuvedeno za nemovitost

Cena k jednání, v RK



Vyřizuje

Ing. Martin Kukusík

Tel.: 737 889 706

GSM: 737 889 706

E-mail:

kukusik@pod-cepici.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	670 m ²
Užitná plocha:	670 m ²	Plocha parcely:	1969 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme Vám možnost získat do svého vlastnictví zajímavou nemovitost v lukrativní lokalitě poblíž centra Poličky na Horním Předměstí. Na pozemku o celkové velikosti 1.969 m² stojí 2 domy, historicky tvořící jeden celek, momentálně patřící různým majitelům (označení "A" a "B"). Budoucí majitel má jedinečnou příležitost obě poloviny opět propojit a tím získat zajímavou nemovitost v lukrativní lokalitě poskytující příjemné skloubení snadného dosahu centra města s přírodou doslova na prahu domu.

Na dům "A" je vydán demoliční výměr (výměr součástí prodeje). Dům s označením "B" je ze smíšeného zdiva, v současné době neobýván. Dispozičně nabízí nemovitost chodbu (10m²), ze které vejde do kuchyně (17m²), do koupelny (5,7m²), na WC (1,3m²) a do vejměnku (22m²). Dále jsou v dome 2 obytné pokoje, jeden za kuchyní (16,8m²) a vedle stodoly (14m²). Většina plochy domu není obytná (chlév, stodola, dvůr, spojovací chodby). V nedávné minulosti proběhl na nemovitosti následující opravy:

- Výměna elektroinstalace v obytné části + ve stodole
- Rekonstrukce WC a koupelny včetně výměny vodoinstalace
- Položení nové nášlapné vrstvy v pokoji (dřevo) a v kuchyni (dlažba)
- Natažení nové vnitřní omítky v obytné části
- Výměna dřevěných špaletových oken v obytné části

Z inženýrských sítí je do domu zavedena elektřina, kanalizace i obecní vodovod. Vytápění probíhá pomocí kombinace kamen na pevná paliva a elektrických akumulčních kamen.

Nabízí se buď oprava současných objektů, nebo jejich odstranění a vybudování stavby nové. Dle územního plánu se jedná o pozemek spadající do ploch smíšených obytných (SO), tedy ploch určených k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení. Přípustným využitím jsou mimo jiné jak rodinné, tak i bytové domy.

Ve stabilizovaném území (tento případ) je v okrajových částech města povoleno vybudovat 2 nadzemní podlaží (+ podkroví, na posouzení odboru územního plánování). S využitím terénní dispozice pozemku (výškový rozdíl mezi ulicemi V. Hálka a Družstevní) je teoreticky možné uvažovat se 3 podlažími celkově, kdy 1PP může akomodovat parkování, technické a skladovací plochy a 2 nadzemní podlaží plochy obytné (+ teoreticky obytné podkroví).

Cena k jednání