



**Znalecká
a poradenská
kancelář s.r.o.**

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **00896**

Prodej rodinného domu, 186 m² - Chvalovice

38411, Chvalovice



5 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Škrovánek

Tel.: 778 747 356

GSM: +420 770 173 221

E-mail:

jakub.skrovanek@zapk.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	186 m ²
Užitná plocha:	186 m ²	Plocha parcely:	3725 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V rámci zpeněžení majetku z majetkové podstaty insolvenčního řízení Vám představujeme rozestavěný rodinný dům v obci Chvalovice. Jedná se o prostorný jednopodlažní dům o zastavěné ploše 249 m², užitné ploše 186 m², s dispozicí 4+kk. Rodinný dům se nachází na rozlehlém pozemku o rozloze 3.725 m² v klidné části obce Chvalovice u Netolic.

Insolvenční správce má k dispozici projekt k dostavbě domu, který bude poskytnut i novému vlastníku. Vzhledem k rozloze pozemku by v případě rozdělení pozemku mohlo být pro rodinný dům počítáno s plochou cca 2 500 m². Zbývající část pozemku o výměře 1 225 m² by mohla být oddělena a mohla by být využívána jako samostatný stavební

Znalecká a poradenská kancelář s.r.o. Hellichova 458/1, 118 00 Praha - Malá Strana, Tel.: 778 747 356, E-mail: lubos.brambora@zapk.cz, web: www.zapk.cz

pozemek. Tyto úpravy by však podléhaly schválení stavebním úřadem.

Samotný rodinný dům je v dobrém stavu a dle sdělení dlužníka byly na jeho stavbu použity kvalitní materiály. Dům díky praktickému půdorysu nabízí dostatečně prostorné místnosti a velká francouzská okna v hlavní místnosti zajišťují příjemné osvětlení celého objektu. V domě jsou osazena plastová okna s trojskly včetně balkonových dveří s pojezdy. Vytápění bude v rámci tepelného čerpadla do výměníku a dále teplovodní soustavou do otopných těles. TUV bude připravována v rámci tepelného čerpadla do velkokapacitního zásobníku. Rodinný dům bude napojen na vodovod (vlastní vrt na pozemku), kanalizaci (ČOV) a na rozvod elektřiny.

Na pozemku se dále nachází stavební buňka, která zajišťuje zázemí pro případnou dostavbu nemovitosti. Pokud by měl nový vlastník zájem, je možné buňku odkoupit od insolvenčního správce zvlášť. Je také možné buňku demontovat a odvézt.

Velkou výhodou prodeje z insolvenčního řízení je záruka, že dům bude prodán bez jakýchkoliv právních vad.

Veškerá občanská vybavenost je v Netolicích – škola, školka, obchody, lékárna, divadlo, sportoviště, autobusové nádraží a mnoho dalšího.

Pro více informací či v případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře nebo přímo insolvenčního správce AKZ insolvence v.o.s. Na vyžádání je možné zaslat znalecký posudek.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem.