

## Dům s velkým pozemkem

Mezilečí

**2 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 256 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 290 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 3412 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup       | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce        |
| <b>Doprava:</b>               | autobus                    | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme slunný stavební pozemek o výměře 3412 m<sup>2</sup> k celoročnímu bydlení a nebo i pro rekreaci v klidné obci Mezilečí se starším domem , který lze rekonstruovat s pomocí dotací státu nebo ho použít jako sklad a částečně i materiál pro výstavbu jiného domu...

Pro případnou rekonstrukci nebo likvidaci lze využít také stávající dotační program státu s názvem „Oprav dům po babičce“. Pro účely programu je za stávající rodinný dům považována také stavba nového rodinného domu umístěného na místě původního, žadatelem odstraněného rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci. Více naleznete na internetu s dotazem na : dotace-pro-rodinne-domy (muj-ed tečka lomeno dotace )

Pozemek dle Územního plánu lze využít i pro výstavbu více rodinných domů typu BV - venkovského typ - což ocení i případní investoři. Větší rozloha mírně svažitého pozemku uspokojí i náročné klienty , kteří chtějí bydlet a chovat např. koně a proběhnout se s nimi po okolí.

V případě rekonstrukce lze využít jednodušší právní postup pro přestavbu domu. V případě demolice domu a postavení nového bude nutné již standardní řízení pro povolení výstavby.

Obytná část domu je cca 80m<sup>2</sup> - 3 místnosti, komora a prostor např. pro koupelnu. Chlív má cca 14m<sup>2</sup> a stodola cca 42m<sup>2</sup>. Půdní prostor nabízí plochu pro půdní vestavbu o ploše cca 150m<sup>2</sup>. Nad půdou je ještě půdička o ploše cca 75m<sup>2</sup>. Střecha je sedlová s betonovými taškami. Vzadu za domem je přístřešek se starou žumpou. Dům je nyní neobyvatelný. Do domu je přiveden el. proud a pitná voda - což lze využít i pro další postavený dům.

Na lokalitu se nevztahují speciální regulace ohledně podílu zastavěné plochy atd.

V obci jsou podnikatelé v truhlářství, zemních pracích, kovovýroby a další drobní řemeslníci. Požární nádrž je v létě využívána jako koupaliště společně s kioskem občerstvení. Obec vybudovala víceúčelové hřiště s umělým povrchem. Zdejší mírně členitý terén s klidným prostředím nabízí prostor k procházkám a houbaření v okolních lesech.

Mezilečí leží severozápadním směrem 10 km od České Skalice. V obci je památkově chráněná dřevěná zvonice, další drobné stavby jsou rovněž v památkovém zájmu. V obci jsou domy pro bydlení i pro rekreaci. V obci je činný místní Sbor dobrovolných hasičů a taneční soubor BOUBELKY..

Navazují obec Hoříčky nabízí základní obslužnost - obchod, školu, školku, poštu, lékaře, hostinec, sportoviště.. Obec Hoříčky je vzdálená 13 km od Jaroměře, 8 km od České Skalice a 18 km od okresního města Náchod a od Dálnice D 11 je cca 15 km. Okolí láká na výlety (Babiččino údolí, zámky Ratibořice, Kuks, zříceniny hradů Červená .....

hora, Rýzmburk, Vízmburk, rozhledna Žernov, ZOO Dvůr Králové aj.) V blízkosti je široké využití turistiky, rybaření, houbaření, vodní nádrž Rozkoš a nedaleko je i okresní město Trutnov.

To nejlepší financování Vám zajistíme hypotečním specialistou.

Pokud hledáte klidné bydlení v čistém ovzduší nebo jen místo k rekreaci a odpočinku neváhejte si domluvit prohlídku. Těšíme se na Vás.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)