



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 24-02-001

Vendolí, rodinný dům k rekonstrukci, velká zahrada

Vendolí



1 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Miroslav Němeček

Tel.: +420 774 214 922

GSM: +420732985403

E-mail:

miroslav.nemecek@ochodekestates.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	190 m ²	Plocha parcely:	2510 m ²
Plocha zahrady:	2510 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Máme pro vás zajímavý starý dům, který prostě má svoji duši a hlavně obrovský potenciál pro budoucí přestavbu. Ale to bude práce! Předpokládám, že vás bolí ruce už jen při té představě, co všechno se tu musí udělat.

Počítejte s tím, že dům má už svůj věk, byl postavený přibližně kolem roku 1850 napůl z nepálené a pálené cihly, průběžně se zde dostavovaly a bouraly chlívy na dvoře podle aktuální potřeby, naštěstí ale do hlavní konstrukce domu nikdo výrazně nezasahoval, takže si dál drží tu svoji původní krásu. Však se podívejte na fotky, ty nádherné klenby - dvojité, čtyřstranné, navazované... Přibližně v devadesátých letech bývalý majitel udělal z původního průjezdu další

dvě místnosti a proběhla v této části rekonstrukce – rozvod vody a elektřiny, kuchyň, kotel a bojler. Tušíte ale správně, že to už bohužel není funkční. V posledních 10 letech v domě nikdo nebydlel.

Co určitě stojí za zmínku, tak to je překvapivě dobrý stav původního trámoví. Pokud se rozhodnete využít i půdního prostoru, stačí vyměnit krytinu, zateplit střechu a máte hotové pokojíčky. Tyto krásné tesané trámy vytvoří solitér útulna.

Zahrada je mírně svažité na jižní stranu, nyní je osázená ovocnými stromy – slivoně, jabloně, hruška, ořech. Je zde prostor i pro pěstování zeleniny. Pro zálivku celé zahrady určitě využijete maličký potůček protékající pod domem. Tento dům s velkým pozemkem (celkem 2510m²) doporučím pro jeho polohu blízko vlakového nádraží i lesa a přitom mimo hlavní silnici, pro jeho zachovalou krásu původního stavení, pro potůček protékající zahradou zajišťující dostatek vláhy a pro strategickou polohu vesnice v perfektní dostupnosti do tří velkých měst v okolí do 10 minut.

Pozn:

energetická třída G, kupní cena neobsahuje zprostředkovatelský poplatek ve výši 5% + DPH (99.500 Kč + 20.895 Kč DPH = 120.395 Kč)