

## Prodej rodinného domu s pozemkem (3860 m<sup>2</sup>), Pomezí

56971, Pomezí

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK, včetně poplatků, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Ing. David Raus****Tel.:** 777 593 888**GSM:** +420 777 593 888**E-mail:** [raus@davidraus.cz](mailto:raus@davidraus.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 493 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 493 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 3860 m <sup>2</sup>              |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V oblasti, kde se Čechy mění v Moravu, v jihozápadním cípu okresu Svitavy, v těsném sousedství s městečkem Políčkou, se nachází místo s krásným přírodním zákoutím - obec Pomezí.

Exkluzivně Vám zde nabízím k prodeji rodinný dům / usedlost s celkovou zastavěnou plochou 493 m<sup>2</sup> a souborem pozemků o rozloze 3860 m<sup>2</sup>.

Nemovitost s krásnou rozlehlou zahradou je aktivně udržována. Lze ji využít jak k trvalému bydlení, ale také i pro komerční účely (penzion, pořádání svateb apod...)

Dům je rozdělen na dvě obytné části s vlastním sociálním zázemím a kuchyní. Téměř nad celou nemovitostí se nachází nově zrekonstruovaná prostorná půda (nové dřevěné krovy, okna, střešní krytina), menší stavebními úpravami vytvoříte třetí obytnou část s nádherným výhledem do okolí.

Celý pozemek je oplocen kvalitním pletivem a přístup je zajištěn přes uzamykatelnou bránu. Příjezd k nemovitosti je

bezproblémový, po obecní komunikaci.

Základním stavebním kamenem domu je opuka, která je i dekorativním prvkem interiéru, dodává mu přírodní charakter a útulnost.

Do nemovitosti je přivedena elektrická energie, plyn, napojení na vodovod a místní kanalizaci. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem a kamny na tuhá paliva. V místnosti s francouzskými okny umožňující vstup na zahradu můžete chodit i „bosí“ díky nainstalovanému podlahovému topení.

Na pozemku se nachází další stavba, sloužící jako dílna a garáž pro uskladnění veškerého potřebného náčiní. Nemovitost je částečně podsklepená, nechybí ani zastřešené posezení, svým majitelům zajišťuje naprosté soukromí a klid.

Nabízená usedlost je zkolaudována jako objekt k bydlení s přiděleným číslem popisným.

Pomezí je obec s typickou zástavbou lánové lesní vsi. Usedlosti jsou postaveny podél hlavní komunikace a Bílého potoka, který zde pramení a teče přes Poličku k jihozápadu, kde se vlévá do Svratky a patří k úmoří Černého moře. Okolí nabízí nekonečné lesy plné hub či skvělé cyklotrasy.

Pro bližší informace kontaktujte makléře.