

## Rodinný dům v centru se zahradou a garáží

**6 490 000 Kč**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej            |
| <b>Typ:</b>       | Dům               |
| <b>Adresa:</b>    | Žižkova, Přelouč  |
| <b>Dispozice:</b> | 4+2               |
| <b>Výměra:</b>    | 170m <sup>2</sup> |
| <b>Poznámka:</b>  |                   |
| <b>K předání:</b> | Ihned             |

### Klíčové parametry nemovitosti:

|                  |                          |                         |                                                                                      |
|------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkování: Garáž | Konstrukce budovy: Cihla | Typ vlastnictví: Osobní | Vytápění: Lokální plynové<br>V místnosti, Plynové, Krb<br>V domě, Plynové, Radiátory |
| Bez výtahu       | Počet podlaží: 2         | Částečně zařízeno       |                                                                                      |

### Popis:

Nabízíme Vám ke koupi zajímavý rodinný dům v Přelouči, Žižkova ulice (5 min. chůze od centra města). V domě jsou dvě bytové jednotky, je téměř celý podsklepený a má půdu, kterou je možné využít na vestavbu bytu. Dům má tedy potenciál k vybudování až tří bytových jednotek, možné propojení i podnikání s bydlením.

Rodinný dům je cihlový z roku 1929. V průběhu let probíhaly udržovací práce na domě. Technický stav domu odpovídá původnímu provedení s běžnou údržbou, bez provedených zásadních stavebních úprav.

Dům je postaven z plně pálené cihly, stropy jsou dřevěné trámové s podhledem, krov dřevěný sedlový, krytina z pálených tašek bobrovka. Výplně otvorů tvoří původní dřevěná špaletová okna. Na podlahách ve všech obytných místnostech jsou parkety, v koupelně a na WC je dlažba. Elektroinstalace je vedena v hliníkových vodičích.

Celková plocha pozemku je 723 m<sup>2</sup>. Pozemek je celý oplocený. Na pozemku se nachází samostatně stojící zděná garáž, kopaná studna a trvalé porosty. Dům se skládá: Přízemí domu – byt 2+1, cca 68 m<sup>2</sup>, 1. patro byt 2+1, cca 68 m<sup>2</sup> s balkonem, 2. patro půda (jsou zde dvě obytné místnosti a další jsou možné), která nabízí další možnosti výstavby bytu, suterén – sklep.

Dispoziční uspořádání obou bytů je shodné: vstupní hala, samostatné WC, komora, obytná místnost menší výměry (pracovna), ložnice, obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem a koupelna. V podkrovním prostoru jsou vybudovány dvě obytné místnosti a volný půdní prostor určený pro možnou vestavbu.

Vytápění v přízemí je zajištěno plynovým kotlem. V 1. patře je topení lokální, v každé místnosti jsou plynové wafky. Na půdě ve dvou obytných místnostech není topení rozvedeno. Na půdu do jednoho z pokojů je zaveden plyn. Ohřev vody je zajištěn karmou, která se nachází v koupelně. Každý byt má samostatné odběrné místo pro elektřinu i plyn. Vodoměr je společný. Dům je připojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Užitéková voda z kopané studny je rozvedena do koupelny a WC.

Nemovitost svým dispozičním řešením a technickými parametry umožňuje vícegenerační bydlení, případně investiční využití s potenciálem pro zřízení minimálně tří samostatných bytových jednotek (1. NP, 2. NP, podkroví).

Lokalita: zastávka autobusu – 3 min. pěší chůze; vlakové nádraží – 1, 3 km; obchod s potravinami – 7 min. pěší chůze; centrum města – 5 min. pěší chůze; základní škola a mateřská škola – 4 min. pěší chůze; lékárna – 6 min. pěší chůze.

Nemovitost se nachází v krátké docházkové vzdálenosti od historického centra. Město má plnou občanskou vybavenost a je napojeno na hlavní železniční koridor PrahaPardubiceBrno i hlavní silniční tahy směr Pardubice a Hradec Králové.

Těšíme se na Vás na prohlídce. S financováním Vám rádi pomůžeme.

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>Elektřina:</b>         | 230/400 V |
| <b>Kanalizace:</b>        | Městská   |
| <b>Plyn:</b>              | Zaveden   |
| <b>Voda:</b>              | Vodovod   |
| <b>Konstrukce budovy:</b> | Cihla     |

|                             |                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Počet podlaží:</b>       | 2                                                                          |
| <b>Vytápění:</b>            | Lokální plynové<br>V místnosti, Plynové, Krb<br>V domě, Plynové, Radiátory |
| <b>Stav nemovitosti:</b>    | Velmi dobrý                                                                |
| <b>Typ vlastnictví:</b>     | Osobní                                                                     |
| <b>Parkování:</b>           | Garáž                                                                      |
| <b>Charakter obce:</b>      | Malé město                                                                 |
| <b>Zařízení:</b>            | Částečně zařízeno                                                          |
| <b>Dopravní dostupnost:</b> | Auto, MHD, Příměstská doprava, Vlák                                        |
| <b>Balkón:</b>              | Ano                                                                        |
| <b>Sklep:</b>               | Ano                                                                        |
| <b>Zahrada:</b>             | Ano                                                                        |
| <b>PENB - třída:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná                                                 |

#### Nejbližší místa:

```
[{"name": "zast\u00e1vka autobusu", "time": "3 min. p\u011b\u0161\u00edd ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "vlakov\u00e9 n\u00e1dra\u017e\u00ed", "time": "1, 3 km"}, {"name": "obchod s potravinami", "time": "7 min. p\u011b\u0161\u00edd ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "centrum m\u011bsta", "time": "5 min. p\u011b\u0161\u00edd ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "z\u00e1kladn\u00ed \u0161kola a mate\u0159sk\u00e1 \u0161kola", "time": "4 min. p\u011b\u0161\u00edd ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "\u00e9k\u00edrna", "time": "6 min. p\u011b\u0161\u00edd ch\u016fz\u00edd"}]
```