

## Netradičně řešený dvojdům v Poličce

### 3 950 000 Kč

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Družstevní, Polička
<b>Dispozice:</b>	8+2
<b>Výměra:</b>	162m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	Po dohodě

#### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Smíšená	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: JZ, JV, SZ
Vytápění: Ústřední palivové V domě, Tuhá paliva	Bez výtahu	Počet podlaží: 2	Nezařízeno
V domě, Elektrické			

#### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji jako celek dvě samostatné nemovitosti o dispozicích 5+1 a 3+1, které jsou propojené společným přístupem, vnitřní chodbou a částečně také sdíleným technickým řešením. Domy se nacházejí na východním okraji Poličky, v klidné části Horní Předměstí, odkud se snadno dostanete do centra města i okolních měst. Do Svitav či Litomyšle dojedete přibližně za 20 minut, nejbližší nájezd na dálnici D35 je vzdálený zhruba 20–25 km.

Na pozemcích o celkové výměře 375 m<sup>2</sup> se kromě domů o podlahové ploše 234 m<sup>2</sup> nachází oplocená předzahrádka a za domem přibližně 100 m<sup>2</sup> travnaté plochy. Obě části nabízejí skvělou příležitost k úpravám podle vašich představ. Součástí pozemku je 5 m hluboká kopaná studna určená pro užitkovou vodu.

Přední dvoupodlažní dům z roku 1932 nabízí 149 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Stavba je ze smíšeného zdiva (opuka, kámen) a střechu kryje eternit. Do ulice směřují plastová okna s dvojsklem, do zahrady pak původní špaletová. Interiér tvoří trámové stropy a dřevěné podlahy v obou podlažích, v kuchyni je linoleum a na chodbách i koupelně dlažba. Dům je delší dobu neobývaný, přesto je v dobrém technickém stavu.

V přízemí se nachází prostorná chodba, která slouží také jako průchod do druhého domu, tři pokoje a vstup do sklepa. V patře jsou dva pokoje, kuchyň, koupelna s WC a výstup na půdu.

Zadní přízemní dům o podlahové ploše 85 m<sup>2</sup> prošel v roce 1972 rekonstrukcí, kdy byla původní truhlárna upravena na obytný prostor. Stavba i vnitřní příčky jsou zděné z červené cihly a střecha je plechová. Dům má plastová okna s dvojsklem a zeď do zahrady byla před zhruba deseti lety zateplena 10 cm polystyrenem. V interiéru jsou převážně prkenné podlahy, v místnosti u vstupu na zahradu a v koupelně je podlaha betonová.

Dům není podsklepený. Dispozičně nabízí kuchyň, tři pokoje, koupelnu, WC a prostorný půdní prostor.

Do obou domů je zavedena elektřina v hliníkovém vedení (samostatné elektroměry) a obecní voda se společným vodoměrem. Vytápění je v předním domě lokální, v zadním domě je řešeno elektrokotlem a kotlem na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťují elektrické bojler. Plyn i kanalizační přípojka jsou na hranici pozemku. Odpadní voda je nyní svedena do společného septiku na zahradě.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – školky, školy, obchody, zdravotnické služby i kulturní a sportovní zařízení.

Lokalita: Penny market – 6 minut chůzí, 2 min. autem; zastávka Polička „Družstevní mlýn“ – před domem; MŠ a ZŠ – 15 min. chůzí, do 3 min. autem; centrum města – 14 min. chůzí; nemocnice – 3 min. autem; sportovní vyžití – 11 min. chůzí, 2 min. autem.

Polička je malebné historické město na hranici Vysočiny, ideální pro klidné bydlení i výlety do okolní přírody. Nabízené domy jsou vhodné pro vícegenerační bydlení, propojení rodinného a pracovního života nebo jako investiční příležitost.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

<b>Elektřina:</b>	230 V
<b>Kanalizace:</b>	Septik
<b>Plyn:</b>	Na hranici

<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Konstrukce budovy:</b>	Smíšená
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Vytápění:</b>	Ústřední palivové V domě, Tuhá paliva V domě, Elektrické
<b>Stav nemovitosti:</b>	Před rekonstrukcí
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Venkovní veřejné
<b>Charakter obce:</b>	Malé město
<b>Orientace:</b>	JZ, JV, SZ
<b>Zařízeno:</b>	Nezařízeno
<b>Dopravní dostupnost:</b>	Vlak, Auto, Příměstská doprava
<b>Rok výstavby:</b>	1932
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Zahrada:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	G - Mimořádně neekonomická

#### Nejbližší místa:

```
[{"name":"Penny market","time":"6 minut ch\u016fz\u00edd, 2 min. autem"}, {"name":"zast\u00e1vka Poli\u010dka \u201eDru\u017estevn\u00ed ml\u00fddn\u201c","time":"p\u0159ed domem"}, {"name":"M\u0160 a Z\u0160","time":"15 min. ch\u016fz\u00edd, do 3 min. autem"}, {"name":"centrum m\u011bsta","time":"14 min. ch\u016fz\u00edd"}, {"name":"nemocnice","time":"3 min. autem"}, {"name":"sportovn\u00ed vy\u017eit\u00ed","time":"11 min. ch\u016fz\u00edd, 2 min. autem"}]
```