VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Bc. Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
773 123 092

Rodinný dům v centru se zahradou a garáží

6 490 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Žižkova, Přelouč
Dispozice:	4+2
Výměra:	170m²
Poznámka:	
K předání:	Ihned

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Vytápění: Lokální plynové V místnosti, Plynové, Krb 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. chůzí 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 plné 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 m². 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 m², 1. patro byt 2+1, cca 68 m² 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. Užitková 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 chůzí; vlakové nádraží – 1, 3 km; obchod s potravinami – 7 min. pěší chůzí; centrum města – 5 min. pěší chůzí; základní škola a mateřská škola – 4 min. pěší chůzí; lékárna – 6 min. pěší chůzí.

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

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

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla

Počet podlaží:	2
Vytápění:	Lokální plynové V místnosti, Plynové, Krb V domě, Plynové, Radiátory
Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Garáž
Charakter obce:	Malé město
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Auto, Příměstská doprava, MHD, Vlak
Balkón:	Ano
Sklep:	Ano
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	G - Mimořádně nehospodárná

Nejbližší místa:

[{"name":"zast\u00e1vka autobusu","time":"3 min. p\u011b\u0161\u00ed ch\u016fz\u00ed"},{"name":"vlakov\u00e9 n\u00e1dra\u017e\u00ed","time":"1, 3 km"},{"name":"obchod s potravinami","time":"7 min. p\u011b\u0161\u00ed ch\u016fz\u00ed"},{"name":"centrum m\u011bsta","time":"5 min. p\u011b\u0161\u00ed ch\u016fz\u00ed"},{"name":"z\u00e1kladn\u00ed \u0161kola a mate\u0159sk\u00e1 \u0161kola","time":"4 min. p\u011b\u0161\u00ed ch\u016fz\u00ed"},{"name":"l\u00e9k\u00e1rna","time":"6 min. p\u011b\u0161\u00ed ch\u016fz\u00ed"}]