

Prodej samostatného RD, 190 m², Vendolí (okres Svitavy)



Vendolí, rodinný dům k rekonstrukci, velká zahrada

ČÍSLO ZAKÁZKY: 24-02-001 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Vendolí (okres Svitavy)

Vendolí, rodinný dům k rekonstrukci, velká zahrada

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 dvojitě, 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 trávy 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 závlivku celé zahrady určitě využijete maličky 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)

CENA: (za nemovitost) **1 990 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Prodej samostatného RD, 190 m2, Vendolí (okres Svitavy)

Nemovitost nabízí**Ochodek Estates s.r.o.****Realitní makléř****Miroslav Němeček**

Mobil: +420 732 985 403

miroslav.nemecek@ochodekestates.cz

Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m2)	190
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastní pozemek (m2)	2510
Plocha sklepu (m2)	5
Umístění objektu	klidná část obce
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	1850
Zastavěná plocha (m2)	200
Užitná plocha (m2)	190
Poloha objektu	samostatný