

## Menší rodinný dům nedaleko centra města Přelouče

**3 990 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Přelouč, B. Němcové
<b>Dispozice:</b>	3 pokoje
<b>Výměra:</b>	72m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Klidná část obce
<b>K předání:</b>	

**Klíčové parametry nemovitosti:**

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Smíšená	Vytápění: lokální plynové	Bez výtahu
Vybavení: Ne	Počet podlaží: 2		

**Popis:**

Nabízíme Vám k prodeji menší rodinný dům s garáží, dílnou a dalšími prostory nedaleko centra města Přelouče, ulice Boženy Němcové. Nemovitost se nachází na klidném místě v obytné zástavbě.

Rodinný dům byl postaven kolem roku 1920 a v roce 1998-9 prošel částečnou rekonstrukcí, kdy došlo k výměně dvou oken za plastová (ostatní jsou dřevěná) s vybudováním samostatného WC v přízemí a koupelny v 1. patře, nové omítky, kromě obývacího pokoje. Rozvod elektřiny je částečně v hliníku a částečně v mědi. Schodiště dřevěné. V kuchyni s obývacím pokojem jsou podlahy z betonu, na kterém je položeno linoleum. Na chodbě, WC a v koupelně je položena dlažba. V ložnici dřevěná podlaha. Polovalbová střecha s eternitovou střešní krytinou. Součástí domu je i komín, který není využíván.

Do nemovitosti je přivedena elektřina, plyn a městský vodovod. Odpadní voda je svedena do kanalizace. Vytápění domu zajištěno plynovými vafkami. Ohřev teplé vody elektrickým bojlerem.

Celkový technický stav domu odpovídá svému stáří a pravidelné údržbě.

Dispozice domu 2+1: přízemí - chodba, kuchyň, obývací pokoj, schodiště a samostatné WC; 1. patro - chodba, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, půda. Součástí domu je i menší sklep (cca 2,5 m<sup>2</sup>). Orientace oken je na sever, východ a jih.

Celková plocha pozemku je 292 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu s garáží a přístavkem činí 99 m<sup>2</sup> a zahrada 193 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný, obdélníkového tvaru a je kolem dokola oplocený. Jeho součástí tvoří vlastní kopaná studna a voda z ní je využívána pouze jako užitková (velmi málo vody), garáž (špatný stav) s přístavkem, kde najdeme menší dílnu s dvěma sklady.

Bezproblémové parkování zdarma u domu nebo na vlastním pozemku. Výborná občanská vybavenost v místě (škola, školka, obchody, restaurace, pošta, MÚ, lékař, kino, sportovní areál) a dopravní obslužnost v místě (auto, vlak, bus).

Tato nemovitost je ideální variantou pro někoho, kdo hledá menší rodinný dům pro svou současnou či budoucí rodinu a nebojí se rekonstrukce domu dle svých představ, tak aby se nejenom jemu, ale i celé jeho rodině dobře bydlelo. Nebo pro někoho, kdo hledá menší dům se zahrádkou na klidné stáří.

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

<b>Budova:</b>	Smíšená
<b>Stav objektu:</b>	Dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	Klidná část obce
<b>Užitná plocha:</b>	72m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	292m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	99m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha:</b>	72m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	193m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepa:</b>	2m <sup>2</sup>

<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Garáž:</b>	Ano
<b>Třída energetické náročnosti:</b>	G
<b>Zdroj vody:</b>	dálkový vodovod, Studna
<b>Rozvod plynu:</b>	plynovod
<b>Rozvod topení:</b>	lokální plynové
<b>Doprava:</b>	vlak, silnice, MHD, autobus
<b>Odpad:</b>	kanalizace
<b>Elektřina:</b>	230 V, 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon, Internet
<b>Vybaveno:</b>	Ne
<b>Bezbariérový přístup:</b>	Ne
<b>Půdní vestavba:</b>	Ne
<b>Výtah:</b>	Ne
<b>Rok kolaudace:</b>	1919

**Nejbližší místa:**

---