**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452639**

# Prodej rodinného domu / venkovského stavení, pozemek 3 783 m², Veliš u Jičína

Veliš




**4 990 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Jan Humhal**
jan.humhal@re-max.cz
**+420733737273**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 208 m² |
| **Plocha parcely** | 3783 m² | **Plocha zahrady** | 1817 m² |
| **Užitná plocha** | 150 m² | **Plocha sklepu** | 20 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí tvořící původní zemědělskou usedlost v obci Veliš u Jičína. Nemovitost je situována na pozemcích o celkové výměře 3 783 m² a je určena ke kompletní stavební rekonstrukci, což budoucímu majiteli dává volnost přizpůsobit si celý areál vlastním představám.

Skladba pozemků a územní plán:
Celý funkční celek sestává z 5 parcel zapsaných na LV č. 57 pro k.ú. Veliš u Jičína:
-- Stavební část (celkem 1 631 m²): pozemek st. parc. č. 24/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 366 m², jehož součástí je stavba č. p. 28) a st. parc. č. 24/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 265 m² se stavbou bez č. p.). Dle platného územního plánu obce leží tato část v zastavitelném území – ploše SV (plochy smíšené obytné venkovské).
-- Zahrada a zeleň (celkem 1 817 m²): pozemek parc. č. 539 (zahrada o výměře 1 732 m²) a parc. č. 22 (ostatní plocha / zeleň o výměře 85 m²). V platném územním plánu jsou tyto navazující pozemky zařazeny v ploše ZS (zeleň soukromá a vyhrazená).

-- Příjezdová komunikace (335 m²): pozemek parc. č. 424 (ostatní plocha, ostatní komunikace), který zajišťuje vlastní přístup z obecní cesty.

Technický stav a dispozice budovy:
-- Objekt sestává z obytné části (přízemí a patro) a navazujících hospodářských prostor.
-- Konstrukce je smíšená, v přízemí se nacházejí původní klenbové stropy.
-- Některá okna v objektu byla v minulosti vyměněna za plastová, zbývající okna a konstrukce jsou původní.
-- Zastavěná plocha hlavní budovy činí cca 208 m². Výměry jednotlivých místností uvedené v přiložených orientačních půdorysech jsou přibližné a slouží pro představu o prostorovém uspořádání.

Inženýrské sítě a infrastruktura:
-- Elektřina: Dům je připojen k distribuční síti.
-- Voda: uvnitř domu se nachází kopaná studna (vydatnost a laboratorní kvalita vody nebyly prodávajícím ověřovány). Objekt lze napojit na obecní vodovodní řad, který se nachází v přilehlé komunikaci před pozemkem.
-- Plyn: Plynová přípojka je vyvedena u hranice pozemku (dodávka plynu je v současné době odpojena).
-- Kanalizace a odpady: Veřejná splašková kanalizace je uložena v přilehlé komunikaci před pozemkem. Dům na obecní kanalizaci doposud není napojen, stávající odtok byl řešen jímkou; vybudování domovní přípojky do řadu bude součástí budoucí rekonstrukce na náklad kupujícího.

Další zákonné a věcné informace:
-- Nemovitosti se nacházejí v ochranném pásmu nemovité kulturní památky / památkové zóny (samotná stavba není zapsanou kulturní památkou).
-- Vzhledem ke stavu objektu a absenci zpracovaného energetického průkazu uvádíme v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. třídu energetické náročnosti budovy G.
-- Na listu vlastnictví neváznou žádná zástavní práva, exekuce ani věcná břemena omezující převod.

Pro bližší informace a přesný čas prohlídky mě prosím kontaktujte ideálně přes formulář u inzerce.
V případě více zájemců bude nemovitost prodán
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.