**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-20932**

## Prodej samostatného RD o dispozici 3+1 na pozemku 3150m2 v obci Vrbice u Stříbra

Vrbice u Stříbra, Kladruby




**8 495 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právního servisu a provize pro RK.



Vyřizuje
**Naděžda Marešková**
nmareskova@hvbreal.cz
**606 717 928**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 480 m² |
| **Plocha parcely** | 3150 m² | **Plocha zahrady** | 1891 m² |
| **Užitná plocha** | 100 m² | **Plocha sklepu** | 50 m² |
| **Umístění objektu** | okraj obce | **Doprava** | silnice; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod; Studna | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, nacházející se v obci Vrbice u Stříbra. Dům byl postaven přibližně kolem roku 1940 a je v udržovaném stavu. Celková výměra pozemku činí 3 150 m².
Nemovitost nabízí nejen prostor pro rodinné bydlení, ale také rozsáhlé hospodářské zázemí a zajímavé možnosti dalšího využití
Do domu se vstupuje přes verandu, na které se nachází samostatné WC a praktická spíž. Po pěti schodech se dostaneme do chodby, ze které jsou samostatné vstupy do ložnice, obývacího pokoje, dětského pokoje a kuchyně. Z kuchyně je přístup do koupelny.
V kuchyni a koupelně je k dispozici studená voda, ohřev teplé vody je řešen samostatně.
Z chodby vystoupáme na prostornou, pochozí půdu, která nabízí možnost vybudování dalších obytných místností a případného rozšíření obytné plochy domu.
Dům je přibližně z poloviny podsklepený. Do sklepa se vstupuje z verandy. Nachází se zde kotel a další sklepní prostory vhodné

například k uskladnění domácích zásob a zavařenin.
Technické informace:
- Udržovaný stav nemovitosti
- Dřevěná okna
- Střecha po rekonstrukci
- Etážové vytápění kotlem Viadrus s možností topení uhlím i dřevem
- Napojení na obecní vodovodní řad
- Dvě vlastní studny a jeden vrt
- Odpad sveden do jímky
- Příjezd přímo z asfaltové obecní komunikace

Přímo naproti rodinnému domu se nachází samostatně stojící hospodářské budovy, které tvoří prostorná dílna s montážní jámou, na ni navazující dlouhá stodola a chlévy.
Nad dílnou byla v minulosti zahájena výstavba bytové jednotky, která však nebyla dokončena. Tento prostor tak nabízí zajímavý potenciál pro další využití podle představ nového majitele a v souladu s příslušnými stavebními předpisy.
Pod částí stodoly se nachází sklep o výměře přibližně 40 m².
Oddělené umístění hospodářských budov poskytuje praktické zázemí pro dílenskou činnost, skladování či drobné hospodaření, aniž by tyto prostory přímo zasahovaly do obytné části domu.
Celková výměra pozemku činí 3 150 m². Zahrada je udržovaná a nachází se na ní skleník, několik ovocných stromů a také krásný, vzrostlý ořešák, který poskytuje příjemný stín a dotváří příjemnou atmosféru zahrady.
Rozlehlý pozemek nabízí dostatek prostoru pro pěstování vlastních plodin, založení ovocného sadu, zeleninové zahrady nebo například chov drobného hospodářského zvířectva, jako jsou slepice či ovce.
Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají prostor pro zahradničení, drobné hospodaření, odpočinek nebo vlastní realizaci dalších projektů.
Zajímavou možností může být také případné oddělení části zahrady a její samostatné využití či prodej. Veškerá občanská vybavenost je v 6km vzdáleném Stříbře, kde jsou školy, školy, obchody a úřady. Možno využít i autobusové spojení. Uvedené výměry a další údaje o nemovitosti jsou orientační a mají informativní charakter. Přesné údaje a podmínky prodeje budou upřesněny v příslušné smluvní dokumentaci.
Přijďte se přesvědčit o možnostech této nemovitosti osobně, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce.