Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-999076**

Dům a pozemek 1 777 m² s možností rozdělení na dvě stavební parcely – Chlumec nad Cidlinou

U Starého hradu, Chlumec nad Cidlinou I, Chlumec nad Cidlinou



6 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ondřej Vik
ondrej.vik@rkevropa.cz
+420 603 426 850

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	62 m²
Plocha parcely	1777 m²	**Plocha zahrady**	1715 m²
Užitná plocha	62 m²	**Ostatní**	Garáž
Doprava	vlak; silnice	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme výjimečnou příležitost ke koupi nemovitosti s pozemkem o celkové výměře 1 777 m², jehož největší předností je možnost rozdělení na dvě samostatné stavební parcely. Vzniká tak zajímavý prostor například pro bydlení dvou generací jedné rodiny, sourozenců nebo přátel, kteří chtějí bydlet blízko sebe, ale zároveň každý ve vlastním domě a na vlastním pozemku.

Na jedné části dnes stojí zděný dům určený ke kompletní rekonstrukci či přestavbě, druhá část nabízí prostor pro novou výstavbu. Velkou výhodou je, že přípojky vody, plynu a kanalizace jsou pro druhou parcelu již připravené. Elektřina vede podél pozemku a připojení druhé části je možné řešit samostatně.

Díky přístupu z obecní komunikace lze zároveň vytvořit samostatný příjezd ke každé z budoucích parcel. Celá nemovitost tak nabízí výrazně širší možnosti než pouze koupi stávajícího domu s velkou zahradou.

Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše určené pro bydlení v rodinných domech. Při rozdělení tak vzniká možnost

výstavby na obou samostatných parcelách. Územní plán stanovuje maximální zastavění nadzemními stavbami 30 % plochy, resp. 40 % včetně zpevněných ploch, a maximální výšku zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví. Konkrétní stavební záměr podléhá schválení příslušnými úřady.

Stávající zděný dům má zastavěnou plochu 62 m² a pochází z počátku 80. let. Přibližná obytná plocha činí 60 m². V 1. NP se nachází dispozice 2+1 s chodbou, koupelnou a WC, v podkroví další pokoj a WC. Dům je podsklepený, v suterénu se nachází menší garáž, sklepní prostory a dílna.

Technický stav domu odpovídá jeho stáří a nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci nebo přestavbě, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit ji vlastním představám. Okna byla vyměněna za plastová, elektroinstalace je původní. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva nebo krbem. Na pozemku se nachází také vlastní studna. Dům je v současnosti napojen na septik, přičemž kanalizační přípojka je již připravena na pozemku, a to i pro druhou potenciální parcelu.

Nemovitost se nachází v klidné části Chlumce nad Cidlinou, v zástavbě rodinných domů a zároveň nedaleko centra města.

Hlavní hodnotou této nabídky je kombinace velkorysé výměry pozemku, možnosti jeho rozdělení, samostatného přístupu a připravenosti sítí pro další výstavbu. Přiložené vizualizace ukazují jednu z možností, jak lze potenciál celého místa v budoucnu využít.

V případě zájmu o více informací, podklady k nemovitosti nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.