

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-0083

Prodej domu k dokončení, Čbán

Úněšov



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Kateřina Mainer

katerina.mainer@mainem.cz

737367605

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	229 m ²
Plocha parcely	1287 m ²	Plocha zahrady	1287 m ²
Užitná plocha	229 m ²	Plocha sklepu	76 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozestavěný rodinný dům ve Čbánu u Úněšova. Dům o dispozici 5+kk má dvě nadzemní podlaží a je celý podsklepený. Celková užitná plocha včetně sklepa činí 290 m², výměra pozemku je 1 287 m². Stavba je určena k dokončení a nabízí možnost zvolit si finální materiály, vybavení i způsob vytápění podle vlastních představ.

V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní prostor, technická místnost, samostatné WC, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna a šatna. Z obývacího pokoje je vstup na balkon. Druhé nadzemní podlaží nabízí tři pokoje a prostornou koupelnu. Další úložný prostor je k dispozici na půdě. Z ložnice v patře je vstup na balkon.

Dům je vyzděn z tvárníc Ytong a zateplen polystyrenem o tloušťce 10 cm. Dokončené jsou základy, nosné konstrukce, stropy a kompletní střecha včetně krovu, krytiny a klempířských prvků. Osazena jsou plastová okna a střešní okna. V interiéru jsou hotové omítky, sádkartonové podhledy a zateplení šikmin ve druhém nadzemním podlaží. Fasáda čeká na finální povrchovou úpravu.

Dům je připojen na elektřinu a vlastní studnu. Provedena je elektroinstalace včetně rozvaděče a vnitřní rozvody vody a

Mainem s.r.o., V Malé Doubravce 100/5, Plzeň 31200, E: info@mainem.cz, web: mainem.cz/

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-0083**

kanalizace. Elektroinstalaci zbývá revidovat.

K dokončení jsou podlahové vrstvy včetně anhydritu, celý systém vytápění a ohřevu vody, koupelny a WC, obklady, kuchyň, vnitřní dveře a finální schodiště. Dále je potřeba dokončit fasádu, bleskosvod a venkovní balkony. U balkonu ve druhém nadzemním podlaží zbývá nášlapná vrstva a zábradlí.

Sklep se nachází pod celým domem a je rovněž vyzděn z tvárnic Ytong. Aktuálně se zde projevuje vlhkost, jejíž příčinu a vhodný způsob odstranění bude nutné odborně posoudit. Při plánování dokončení je proto potřeba počítat také s řešením hydroizolace a odvodnění spodní stavby.

Zahrada je ve velmi mírném svahu, pozemek není oplocený a po jeho obvodu rostou stromy, na pozemku je tak absolutní soukromí. Pozemek je geodeticky zaměřený, parkování je plánováno přímo na něm.

Ke stavbě je k dispozici projektová dokumentace ke stavebnímu povolení. Dům má platné stavební povolení. Orientální odhad nákladů na dokončení činí přibližně 5 mil. Kč. Výsledná částka bude záviset na rozsahu potřebných prací, zvolených technologiích a standardu vybavení.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.