**Prodej – Domy a vily**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-theon-e4e5e46e-25ac-49f9-8625-70ff44f7a667**

# Prodej - domu/vily, 299 m²

Litomyšl

**6 950 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | po rekonstrukci | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | patrový | **Plocha parcely** | 1962 m² |
| **Užitná plocha** | 299 m² | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | ČOV pro celý objekt |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jeden dům, ale nespočet možností.
Hledáte místo, kde pohodlně zabydlíte rodinu, získáte prostor pro podnikání a ještě vám zůstane možnost realizovat další rozšíření? Tato nemovitost by rozhodně neměla uniknout nikomu, kdo rád realizuje vlastní projekty, má spoustu nápadů a příležitosti rád proměňuje ve skutečnost.
Vítejte v Nové Vsi u Litomyšle.

Jaká je dispozice domu?
1) bytová jednotka 4+kk – 102 m² – kuchyň s jídelnou, tři pokoje, pracovna, koupelna, toaleta, zádveří, chodba – po rekonstrukci (podlahy, plastová okna s trojskly, elektřina, voda, odpady atd. )
2) bytová jednotka (např. 2+kk) – 61 m² – před rekonstrukcí (zavedena elektřina, voda, odpady)
3) technická budova – 138 m² – lze využít pro podnikání (auto/pneu servis, truhlářská dílna atd. ), příp. přebudovat na další bytové jednotky
Dále k domu náleží:
– prostorná půda vhodná pro půdní vestavbu
– sklep – dvůr (101 m²)
– zahrada (1.386 m²), kde jsou vysazeny rychlerostoucí topoly

Pár technických údajů?
– celková plocha pozemku je 1.962 m²
– příprava na další bytové jednotky, příp. podnikání
– nová střešní krytina na celém objektu
– energetická třída C – úsporná
– tepelná izolace fasády 20 cm polystyrenem
– vytápění a ohřev vody plynovým kotlem
– čištění odpadních vod prostřednictvím ČOV
– samostatné vstupy do každé části domu
– oplechlování domu z bezúdržbového titanzinku

V domě zůstane spoustu materiálu na další rekonstrukci (polystyrenové desky na zateplení, vyschle dřevěné trámy, zámková dlažba atd. ), základní vybavení bytu pro okamžité nastěhování a nářadí pro údržbu (např. motorové sekáčky). Na zahradě je cca 6 m³ polen na vytápění (rychlerostoucí japonský topol).

Pro koho je nemovitost určena?
– pro rodinu, která hledá nadstandardní prostor pro budoucnost
– pro vícegenerační rodinu, která chce bydlet blízko sebe a zároveň mít vlastní soukromí
– pro podnikatele a řemeslníky, kteří chtějí propojit bydlení se zázemím pro svou práci
– pro zájemce, kteří uvažují o vybudování dalších bytů k pronájmu
– pro ty, kteří potřebují pořádnou dílnu, prostor pro své koníčky nebo místo pro uskutečnění větších plánů

O jakou se jedná lokalitu?

**Prodej – Domy a vily**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-theon-e4e5e46e-25ac-49f9-8625-70ff44f7a667**

Nová Ves u Litomyšle spojuje venkovské bydlení s blízkostí města a jeho služeb – je totiž součástí krásné Litomyšle, kde najdete jak je známo mimo potřebné občanské vybavenosti také spoustu příležitostí pro kulturní vyžití a volný čas.

Tenhle dům nabízí prostor pro víc než jeden plán a jeho potenciál se do popisku rozhodně nevejde. Přijďte se podívat osobně. Těším se na vás na prohlídce.

Poznámky:
– uvedené výměry jsou pouze orientační
– v případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií
– veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku



Vyřizuje
**Ondřej Kolář**
prohlidky@vasrealitak.cz
**+420792409409**