

## Prodej podílu 3/4 na domě se zahradou v centru Poličky



Hana Roušarová  
**+420 606 579 406**  
 hana.rousarova@re-max.cz

**3.490.000,-**  
 za nemovitost cena za spoluvlastnický  
 podíl

Nabízím k prodeji spoluvlastnický podíl ve výši 3/4 na řadovém rodinném domě se dvěma nadzemními podlažními nacházejícím se v Poličce na ul. Čsl. armády. Zastavěná plocha domu s přístavbou činí 261 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází byt o velikosti 3+1 s příslušenstvím o celkové výměře 98,3 m<sup>2</sup>, který se sestává z předsíně, kuchyně, spíže, obývacího pokoje, ložnice, zadního pokoje, sociálního zařízení - koupelny a WC, dále komory a verandy. V prvním patře (ve 2. NP) se nachází druhý byt o velikosti 2+1 o výměře 85,3 m<sup>2</sup>, sestávající se z předsíně, kuchyně, obývacího pokoje, ložnice a koupelny s WC, který obývá druhý spoluvlastník. Dále se v prvním patře nachází další samostatný prostor, který je ve stadiu rekonstrukce, kdy se počítá se vznikem bytu (garsonky nebo ateliéru) 1+kk o výměře 37,8 m<sup>2</sup>, který se sestává z pavlače, předsíně, koupelny, WC spíže a velkého prostoru, ve kterém jsou připraveny přípojky na vodu a odpad pro instalaci kuchyňské linky. Je zde nová elektřina a el. vytápění stropními el. panely. Z bytu je přístup na balkón o výměře 4,7 m<sup>2</sup>. Byt v přízemí prošel částečnou modernizací v letech 1998 až 1999, kdy byl do bytu instalován plynový kotel, proběhla rekonstrukce koupelny, podlah, v roce 2003 byla vyměněna okna (za EUROOKNA), ohřev TV je přes el. bojler. Je zde možnost vytápět krbovými kamny. Druhý byt v patře prošel kompletní rekonstrukcí, ten se vytápí krbem s výměníkem, ohřev TV přes bojler. Společné nebytové prostory o celkové výměře 97 m<sup>2</sup> jsou: velká vstupní chodba, schodiště, chodba v patře, dvůr v přízemí, nad dvorem je v patře dílna. Dům je zděný, k první úpravě došlo v roce 1969, dále v roce 1972, poté jak uvádím shora v textu. Sedlová střecha je také po rekonstrukci, v roce 2012 došlo k výměně střešní krytiny za plechovou. Dům je napojený na všechny inženýrské sítě. K domu patří zahrada vzadu za domem o výměře 265 m<sup>2</sup>...

<b>Ulice:</b>	Čsl. armády	<b>Město:</b>	Polička
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	261 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	526 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

