

Prodej, Vila, 545 m2 - Tisá, pozemek 3907 m2

9.750.000 Kč

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Ústí nad Labem**

Město: **Tisá**

Ulice:



Popis nemovitosti:

Dovolujeme si Vám nabídnout prodej původní reprezentativní neoklasicistní vily Bertholda Jägera v obci Tisá, umístěnou v úchvatném prostředí a těsné blízkosti Tiských stěn, jež jsou součástí CHKO Labské pískovce. Vila je v současné době zapsána v KN jako bytový dům a jsou zde vyčleněny dvě bytové jednotky. Vila není památkově chráněná. Ideální příležitost koupě sídla s nadstandardním pozemkem ve stabilizovaném území, bez přímých sousedů (nejbližší 200 m). Budova je sice určena ke kompletní rekonstrukci, ale má dochovanou většinu vnějších i vnitřních prvků původní architektonické výzdoby a vybavení (štukatéřská výzdoba, mozaikově skládané vlysy, mosazné kování, schodišťové zábradlí, původní masivní dveře s obložkami, původní okna a dveře, atd.). Jedná se o zděnou, částečně udržovanou, celopodsklepenou budovu vily z roku 1920 - 21 s valbovou střechou, dispozičně orientovanou na jihozápad, s obytným 1. NP + 2. NP a s aktuální dispozicí 2 x 4+1. Dispoziční uspořádání místností je v nadzemních podlažích identické. Po rekonstrukci lze rozšířit na 4, resp. 6 bytů (adaptace podkrovní). Výměra obestavěného prostoru OP=2103 m³, zastavěná plocha nadzemních podlaží ZP=193,47 m², ZP 1PP=183,97 m², celková užitná plocha UP=545 m². Dům disponuje zachovalými, někde dožitými a degradovanými prvky původních konstrukcí (ústřední vytápění-výměna, osinkocementová krytina-výměna, okna-renovace/výměna, dveře-renovace, schodiště, podlahy-renovace, atd.). Konstrukce krovu je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je k dispozici VV a VK. Dále je k dispozici vlastní pramen, studna a jímka. Konstrukční a materiálové charakteristiky rodinného domu jsou k dispozici v omezené formě - byl zhotoven zakresl. podlaží pro vyčlenění bytových jednotek v minulosti. Vytápění bylo řešeno jako ústřední s kotlem na TP, který je nyní nefunkční. Budova se nachází na vlastním rozlehlém a mírně svažitém pozemku, orientovaným na J, jež je celý definován v ÚP jako plochy individuálního bydlení venkovského typu. Na pozemku rovněž historicky stojí budova garáže, jež není zapsána a zakreslena v KN. Pozemek s vzrostlou parkovou výsadbou je osázen vzácnými dřevinami, ale není v současnosti udržován. Obec Tisá leží cca 15 km S od Ústí nad Labem a cca 12 km od Děčína. V obci je základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, pošta, obchod, restaurace), kompletní vybavenost se nachází v Ústí nad Labem. Výhodou je ideální dopravní dostupnost, Exit 80 a 87 dálnice D8 je vzdálen cca 3 km. Nemovitost je umístěna v klidné lokalitě východní části obce a je situována na okraji rozptýlené zástavby rodinných domů a vil, podél obecní komunikace, která umožňuje přístup k nemovitosti. Hypoteční financování je možné. Pro více informací kontaktujte makléře. Vhodné pro investory.

Elektřina: **220**

Plyn: **neuvedeno**

Voda: **obecní**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **nutná rekonstrukce**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ano**

Počet pater: **3**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **194**

Podlahová pl.: **369**

Pl. pozemku: **4123**

Zařizeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

CENTURY 21 Berounka Reality

Havlíčková 1733, Beroun, 266 01

tel. , +420 724 048 122, berounkareality@century21.cz

Makléř:

Jaroš, Mgr. Ondřej

tel. 420606214680, ondrej.jaros@century21.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 282918**