

## Prodej rodinného domu 4 + 1, Podmoky u Městce Králové.

Podmoky



**4 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně realitních služeb,  
právních služeb a  
advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Jiří Brach**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420733141550

**E-mail:**

[jiri.brach@re-max.cz](mailto:jiri.brach@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 190 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 132 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 556 m <sup>2</sup>               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                 | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům k prodeji stojí u křižovatky jako poslední stavba řady domů podél silnice uprostřed a zároveň na východním okraji obce.

Budova ze smíšeného zdiva disponuje v přízemí zádveřím, třemi původními pokoji, třemi dalšími místnostmi, koupelnou a WC. Z chodby vede dřevěné schodiště do patra s jedním pokojem se vstupem na balkon s výhledem až na pohraniční hory na severu a severozápadě ČR.

Z chodbičky v patře je dále vstup na terasu nad dvorkem a na prostornou půdu, umožňující vestavbu dalších pokojů. Obytná podlahová plocha domu je 105,5m<sup>2</sup> v přízemí a 26,8m<sup>2</sup> v patře +1,9m<sup>2</sup> balkon a 11,4m<sup>2</sup> terasa.

Na boku domu jsou vrata do garáže (32m<sup>2</sup>) přístupné i ze dvorku.

Celková užitná plocha domu je 177m<sup>2</sup> a prostorná vysoká půda s dalšími 131m<sup>2</sup> plochy umožňuje půdní vestavbu.

Nemovitost je v původním používaném stavu, zdivo je suché, bez trhlin, krovy bez zjevných vad.

Dům je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci.

Nemovitost stojí na pozemku o výměře 556m<sup>2</sup> v jehož středu je dvorek uzavřený směrem k silnici domem, plechovou vjezdovou bránou, vstupní brankou a oplocen a v zadní části dvorku další stavbou s uzavřenou další garáží (15m<sup>2</sup>) a otevřenou kolnou (28m<sup>2</sup>).

Na dvorek navazuje zalesněný svah do vrchu na jehož vrcholu stojí kostel.

Podmoky je tichá upravená obec s částečnou vybaveností, 5 km jihozápadně od Městce Králové kde je dostupná veškerá občanská vybavenost.

Předností je také výborná dopravní dostupnost do Nymburka (20 km) i do Prahy (73 km).

Nemovitost lze zakoupit i se sousedním pozemkem (317m<sup>2</sup>) na jihozápadní straně, jehož součástí je kamenná chalupa v původním stavu.

Bližší informace u makléře a doporučuji prohlídku.