

Prodej RD Staré Ždánice

Staré Ždánice



7 338 800 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Olga Škodová

GSM: +420777774672

E-mail:

olga.skodova@edoreality.cz

Z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	250 m ²
Užitná plocha:	89 m ²	Plocha parcely:	1248 m ²
Plocha zahrady:	998 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde si můžete vytvořit domov podle vlastních představ, a přitom zůstat v dosahu města? Ve Starých Ždánicích, mezi Pardubicemi a Hradcem Králové, na vás čeká rodinný dům s výjimečným pozemkem, velkorysou zahradou a jedinečným potenciálem.

Nemovitost se nachází v okrajové části obce, v přímém kontaktu s přírodou a vodním tokem. Jižně orientovaná

zahrada o výměře přibližně 998 m² navazuje na zeleň a volné prostranství, což vytváří ideální podmínky pro soukromí, rodinné zázemí i volnočasové aktivity.

Hlavní obytná budova je přízemní dům s užitnou plochou cca 89 m² a sklepem o výměře přibližně 2 m². V rámci probíhající rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny a vody, postaven nový komín včetně vložky (komínová sestava) a zhotoven železobetonový věnec po celém obvodu stavby. Půda je zateplená skelnou vatou, opatřená paropropustnou fólií a zaklopená OSB deskami. Odpadní potrubí je nové, dům je napojen na veřejnou kanalizaci a kromě připojení na veřejný vodovod disponuje i vlastní vrtanou studnou s rozvodem do sklepa.

Vytápění je aktuálně plánováno pomocí krbových kamen a radiátorů. Dispozice domu je otevřená a připravená pro individuální dokončení dle vašich představ. Stodola je součástí hlavní budovy a je z ní přístup na půdu, která nabízí další prostor pro využití.

Celková výměra pozemku činí 1 248 m², z čehož přibližně 250 m² tvoří zastavěná plocha domu a vedlejšího objektu naproti. Menší samostatně stojící objekt naproti domu je napojený na elektřinu a může sloužit jako dílna, sklad nebo zázemí pro podnikání. Jak jeho případné využití pro bydlení, tak případné rozšíření obytné části na půdě hlavní budovy je třeba konzultovat s příslušným stavebním úřadem.

Nemovitost může být potenciálně vhodná pro zařazení do dotačních programů, například v rámci Nové zelené úsporám. Konkrétní možnosti podpory je nutné ověřit podle rozsahu rekonstrukce a jejím účelu.

Staré Ždánice jsou žádanou lokalitou díky výborné dostupnosti i atraktivnímu okolí. V blízkosti se nacházejí cyklostezky, pěší a běžecké trasy, rybářská místa i možnosti jízdy na koni. Kompletní občanskou vybavenost najdete v nedalekých Lázních Bohdaneč. Do Pardubic se dostanete za 10 minut, do Hradce Králové za 15.

Pokud hledáte nemovitost s rozlehlým pozemkem, soukromím a prostorem k seberealizaci, ráda vám ji osobně představím a pomohu i s financováním.