

## Prodej dvou rodinných domů

Na stávku, Smidary



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Robert Svoboda****GSM: +420774605381****E-mail:**[robert.svoboda@re-max.cz](mailto:robert.svoboda@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	522 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	26 m <sup>2</sup>	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji soubor DVOU RODINNÝCH DOMŮ se společným nádvořím, nacházejících se v obci Smidary. Oba domy jsou napojeny na elektřinu a plynovod. Voda je ze studny přes vodárnu. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Celková užitná plocha obytných částí činí přibližně 217 m<sup>2</sup>, navíc jsou k užitné ploše k dispozici sklepy (2 × 13 m<sup>2</sup>) a tři garáže (30 m<sup>2</sup>, 36 m<sup>2</sup> a 33 m<sup>2</sup>). Celý areál leží na pozemku o rozloze 522 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům čp. 245 (dvougenerační, 2 NP, částečně podsklepen)

1. nadzemní podlaží: kuchyň se spíží, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC a chodba.

2. nadzemní podlaží: kuchyň (bez linky, ale s rozvody), ložnice, pokoj, koupelna, balkon 3 m<sup>2</sup> spíž, šatna a chodba.

Sklep: 13 m<sup>2</sup>.

Dům je vhodný pro dvougenerační bydlení nebo k rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Rodinný dům čp. 317 (1 NP, částečně podsklepen)

Dispozice: ložnice, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC, chodba, pokoj, spíž, technická místnost a zádveří.

Sklep: 13 m<sup>2</sup>.

Součástí domu je také garáž v přední části směrem do ulice.

V zahradě se nacházejí další dvě zděné garáže (30 m<sup>2</sup> a 36 m<sup>2</sup> - do jedné garáže se vejdou dvě auta), které poskytují dostatek prostoru pro parkování nebo dílenské využití. Domy jsou určeny k rekonstrukci.

Využití nemovitosti:

vícegenerační bydlení,

investiční příležitost - pronájem pro více nájemníků.

Obec Smidary nabízí základní občanskou vybavenost - školu, školku, obchod, restauraci, poštu i základní zdravotní služby. Kompletní služby jsou k dispozici v nedalekém Novém Bydžově (cca 5 km).

Nový Bydžov - 5 km

Jičín - 20 km

Hradec Králové - 30 km

Nájezd na dálnici D11 - 24 km

Nájezd na dálnici D35 (zprovozněna v prosinci 2025) - 15 km

Praha (Černý Most) - 80 km (přibližně 55 minut po dálnici D11)

Rád Vám poskytnu veškeré doplňující informace a v případě zájmu mohu pomoci i s řešením nejvýhodnějšího financování. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.