

Rodinný dům v centru se zahradou a garáží

Žižkova, Přelouč



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Markéta Vašatová

Tel.: 773 123 092

GSM: +420 773 123 092

E-mail:

marketa@reality-vasatova.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	723 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Doprava:	vlak; silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi zajímavý rodinný dům v Přelouči, Žižkova ulice (5 min. chůze od centra města). V domě jsou dvě bytové jednotky, je téměř celý podsklepený a má půdu, kterou je možné využít na vestavbu bytu. Dům má tedy potenciál k vybudování až tří bytových jednotek, možné propojení i podnikání s bydlením.

Rodinný dům je cihlový z roku 1929. V průběhu let probíhaly udržovací práce na domě. Technický stav domu odpovídá.

reality VAŠATOVÁ s.r.o. Veverkova 1343/1, 50002 Hradec Králové - Pražské Předměstí, Tel.: 773 123 092, E-mail: marketa@reality-vasatova.cz, web: <https://www.reality-vasatova.cz/>

původnímu provedení s běžnou údržbou, bez provedených zásadních stavebních úprav.

Dům je postaven z plně pálené cihly, stropy jsou dřevěné trámové s podhledem, krov dřevěný sedlový, krytina z pálených tašek bobrovka. Výplně otvorů tvoří původní dřevěná špaletová okna. Na podlahách ve všech obytných místnostech jsou parkety, v koupelně a na WC je dlažba. Elektroinstalace je vedena v hliníkových vodičích.

Celková plocha pozemku je 723 m². Pozemek je celý oplocený. Na pozemku se nachází samostatně stojící zděná garáž, kopaná studna a trvalé porosty. Dům se skládá: Přízemí domu - byt 2+1, cca 68 m², 1. patro byt 2+1, cca 68 m² s balkonem, 2. patro půda (jsou zde dvě obytné místnosti a další jsou možné), která nabízí další možnosti výstavby bytu, suterén - sklep.

Dispoziční uspořádání obou bytů je shodné: vstupní hala, samostatné WC, komora, obytná místnost menší výměry (pracovna), ložnice, obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem a koupelna. V podkrovním prostoru jsou vybudovány dvě obytné místnosti a volný půdní prostor určený pro možnou vestavbu.

Vytápění v přízemí je zajištěno plynovým kotlem. V 1. patře je topení lokální, v každé místnosti jsou plynové wafky. Na půdě ve dvou obytných místnostech není topení rozvedeno. Na půdu do jednoho z pokojů je zaveden plyn. Ohřev vody je zajištěn karmou, která se nachází v koupelně. Každý byt má samostatné odběrné místo pro elektřinu i plyn.

Vodoměr je společný. Dům je připojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Užitková voda z kopané studny je rozvedena do koupelny a WC.

Nemovitost svým dispozičním řešením a technickými parametry umožňuje vícegenerační bydlení, případně investiční využití s potenciálem pro zřízení minimálně tří samostatných bytových jednotek (1. NP, 2. NP, podkroví).

Lokalita: zastávka autobusu - 3 min. pěší chůzí; vlakové nádraží - 1, 3 km; obchod s potravinami - 7 min. pěší chůzí; centrum města - 5 min. pěší chůzí; základní škola a mateřská škola - 4 min. pěší chůzí; lékárna - 6 min. pěší chůzí.

Nemovitost se nachází v krátké docházkové vzdálenosti od historického centra. Město má plnou občanskou vybavenost a je napojeno na hlavní železniční koridor PrahaPardubiceBrno i hlavní silniční tahy směr Pardubice a Hradec Králové.

Těšíme se na Vás na prohlídce. S financováním Vám rádi pomůžeme.