

## Prodej Rodinný dům, 150m<sup>2</sup>

53341, Černá u Bohdanče



**7 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Svatoš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v původní zástavbě obce Černá u Bohdanče. Dům prošel v letech 2021 - 2022 částečnou rekonstrukcí, při které byla provedena celková hydroizolace obytné části (podřezání vnějších i vnitřních stěn + hydroizolační vana), výměna oken (trojskla), nové rozvody vody a elektřiny, nové podlahy, zateplení podlah v 1. NP a stropů ve 2. NP, nainstalovány venkovní elektrické rolety na dálkové ovládání. Dům je bezbariérový, ideální pro rodinné bydlení i rekreační využití.

Dům byl původně postaven v roce 1921, je zděné konstrukce (cihla) a má 2 nadzemní podlaží.

Dispozice:

- 1. NP: kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, vanou a WC, samostatné WC, veranda s minikuchyňkou, technická místnost;
- 2. NP: 2 pokoje (z 1 pokoje dveře na půdu) + 1 komora v mezipatře + cca 110 m<sup>2</sup> volného půdního prostoru.

Celková podlahová plocha cca 150 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha cca 210 m<sup>2</sup>.

Součástí domu je přístřešek, garáž/dílna, sklad (garáž a sklad celkem cca 50 m<sup>2</sup>), sklep (cca 5 m<sup>2</sup>); samostatně stojí zděná kolna o velikosti cca 30 m<sup>2</sup>.

Technické informace:

- vytápění: 1. NP podlahové elektrické vodovodní topení (elektrokotel), krb; ve 2. NP radiátory
- voda: veřejný vodovod, kopaná studna s novou pumpou
- odpady: veřejná kanalizace
- elektřina: 230/400 V
- střecha: pálená taška
- okna: plastová s trojskly
- podlahy: vinyl, dlažba, dřevo
- venkovní elektrické rolety
- internet: O2
- plyn: 2 m od hranice pozemku

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Pardubic; obec obsluhuje linka MHD č. 18 - zastávka 3 minuty pěšky od domu. Písník Velká Černá a les vzdálen cca 300 m (5 minut pěšky). V obci venkovní posilovna, dětské hřiště, kurt.

Doporučujeme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116202.