

Prodej vícegeneračního rodinného domu v Černilově

Černilov

**9 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK a
veškerých právních služeb.

Vyřizuje

Šárka Vamberská**GSM: +420773466464****E-mail:**sarka.vamberska@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	194 m ²
Užitná plocha:	248 m ²	Plocha parcely:	465 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o 3 třech bytových jednotkách v obci Černilov.

Nemovitost je ideální pro vícegenerační rodinné bydlení v kombinaci vlastního bydlení s pronájmem jedné z jednotek, případně jako investiční příležitost. Původní dům z roku 1926 prošel v roce 1982 většími stavebními úpravami.

Kompletní rekonstrukce domu proběhla v posledních letech. V roce 2000 rekonstrukce střechy včetně nových krovů a střešní krytiny (Bramac), v roce 2011 - 2013 (nová plastová okna, zateplení, fasáda, zateplení stropů), v roce 2023 (rozvody vody včetně odpadů, rozvody elektřiny, nový kondenzační kotel). V roce 2010 přístavba bytové jednotky 4kk nad technickou částí domu (sklad, sklep).

Dispozice: V přízemí se nachází společná veranda s chodbou, se vstupem do bytu 3+1 (66m²) a schodiště do bytu 3+1(82m²) v patře. Z verandy také vstup do kotelny a skladu přístupného také z ulice. Byt 4kkk (56m²) v přístavbě má

vlastní samostatný vchod a nyní je využíván nájemníkem.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: elektřinu, plyn, kanalizaci, obecní vodovod a na pozemku vlastní studna, napojena na pračku a toaletu v přízemí. Dům nabízí pohodlné bydlení pro tři rodiny. Na pozemku je samostatná garáž (24m²), skleník a udírna. Obec Černilov patří mezi vyhledávané lokality, má výborné dopravní spojení do Hradce Králové, který je vzdálen pouhých 5 km. V obci Černilov je základní a mateřská škola, ordinace praktického a zubního lékaře, pošta, Sokolovna, Kulturní dům, knihovna, několik obchodů, dětské hřiště, restaurace a sportovní areál (dvě fotbalová hřiště, dva tenisové a volejbalové kurty, hřiště na pétangue, workout). Koupit lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.