

Prodej domu 180 m², pozemek 485 m²

50401, Kobylice



5 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	485 m ²
Plocha sklepu:	60 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný rodinný dům 180 m² se zahradou, garáží a velkým soukromím – Kobylice u Nového Bydžova

Celková výměra pozemku je 485 m².

Nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům o celkové ploše cca 180 m² se zahradou, garáží a kompletním technickým zázemím v klidné a příjemné obci Kobylice u Nového Bydžova.

Dům je připravený bez nutnosti větších investic a díky své velikosti i dispozici je ideální pro rodinu s dětmi.

Velkou výhodou je klidná lokalita, soukromí na zahradě a dobrá dostupnost do okolních měst.

Obec nabízí příjemné venkovské bydlení s občanskou vybaveností – obchod, dětské hřiště, hospodu, fotbalové hřiště a krásnou přírodu v okolí.

Školka a škola se nachází v obci Prasek (cca 2 km).

Dobré autobusové spojení do okolních měst.

Vzdálenosti:

- Nový Bydžov – 8 km
- Hradec Králové – 20 km
- Chlumec nad Cidlinou – 18 km

□

Dispozice domu

Suterén (podsklepeno):

- garáž
- automatický kotel na uhlí nebo pelety
- plynový kotel
- 3 další místnosti (sklad, dílna, technické zázemí)
- nerezově vyvložkovaný komín

Přízemí:

- vstupní chodba
- samostatné WC
- koupelna / technická místnost
- prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní

1. patro:

- dětský pokoj
- velká místnost se šatnou
- ložnice s výhledem do krajiny
- koupelna
- samostatné WC
- nové dřevěné interiérové dveře

□

Technický stav a rekonstrukce

- elektřina v mědi (při rekonstrukci)
- vyčištěné radiátory
- nová střecha (cca 2016)
- zateplení (2020)
- plastová okna
- nové štuky a opravené pokoje
- nové špalety kolem oken kvůli úniku tepla
- dřevěné schodiště
- většina podlah plovoucí, část lino
- LED osvětlení v celém domě
- bezpečnostní vstupní dveře
- optický internet v obci

□

Náklady a sítě

- Revize kotle platná do 9/28 , Komínu 9/26 (obnovuje se každý rok)
- vytápění automatickým kotlem (uhlí / pelety) nebo plynem
- topná sezóna cca 30 000 Kč
- obecní voda (cca 6 500 Kč ročně pro rodinu)
- kanalizace
- svody svedeny do společného septiku (vývoz cca 1× za 5 let)



Zahrada a exteriér (cca 284 m²)

- Dům je zateplený (2020), finální fasádu si může nový majitel zvolit podle vlastního stylu.
- velké soukromí díky 2 m vysokému živému plotu
- udržovaná zahrada
- nový plot (2019 – poplastované pletivo)
- pergola 4 × 4 m s posezením
- balkon
- ovocné stromy – fíkovník, rybíz, ostružiny
- stříbrný smrk
- fóliovník
- malá zahrádka na zeleninu
- parkování u domu
- klidné sousedství

Ve sklepě je vytvořena místnost pro ideální uskladnění ovoce a zeleniny.

Z ložnice je krásný výhled do krajiny.



Cena k jednání při rychlém a seriózním jednání.

Více informací po telefonu nebo při osobní prohlídce Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.