

## Prodej RD o užitné ploše 44 m<sup>2</sup>, Nový - Městec Králové

U Nového, Městec Králové



**2 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize a  
právních služeb.



Vyřizuje

**Zuzana Beňová, DiS.****GSM:** +420725003287**E-mail:**[zuzana.benova@re-max.cz](mailto:zuzana.benova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	854 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi menší rodinný dům č.p. 406 o užitné ploše cca 44 m<sup>2</sup>, situovaný v klidné části Nový u Městce Králové. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 874 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinný, oplocený a nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek či další využití. Dispozice domu je 3+kk: obývací pokoj s kuchyňským koutem (cca 15 m<sup>2</sup>) a dva průchozí pokoje (každý cca 13 m<sup>2</sup>). Součástí domu je koupelna se sprchovým koutem a WC (cca 3,5 m<sup>2</sup>). Dům je jednopodlažní, nepodsklepený, s půdním prostorem. Ze zahrady je samostatný vstup do technické místnosti (cca 18 m<sup>2</sup>), která nabízí další praktické využití. Nemovitost je vybavena plastovými okny, střechou s taškovou krytinou a různorodými podlahami (dlažba, linoleum, koberec). Vytápění je řešeno křbovými kamny s rozvodem do radiátorů, ohřev vody v koupelně zajišťuje bojler, v kuchyni průtokový ohřívač. K dispozici je elektrina 230/400 V, obecní vodovod a odpad je sveden do septiku (kanalizace v obci není k dispozici).

Šachta s vodoměrem je společná i pro vodoměr sousedního domu. Na dům navazují hospodářské stavby (zděné i dřevěné), které lze využít jako dílnu, sklad či chov. Na dvoře najdete také kolnu a zděnou pergolu s udírnou - ideální pro posezení s rodinou a přáteli. Zahrada nabízí skleník, kolnu na dřevo a několik vzrostlých stromů. Dům je vhodný ke kompletní rekonstrukci - podlahy jsou betonové, základy kamenné a dům nemá provedenou izolaci proti zemní vlhkosti. Lokalita Nový nabízí klidné bydlení, zatímco veškerou občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost naleznete v nedalekém Městci Králové. Prohlídky nemovitosti budou možné o víkendu 18. a 19. 4. 2026 v dopoledních hodinách. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.