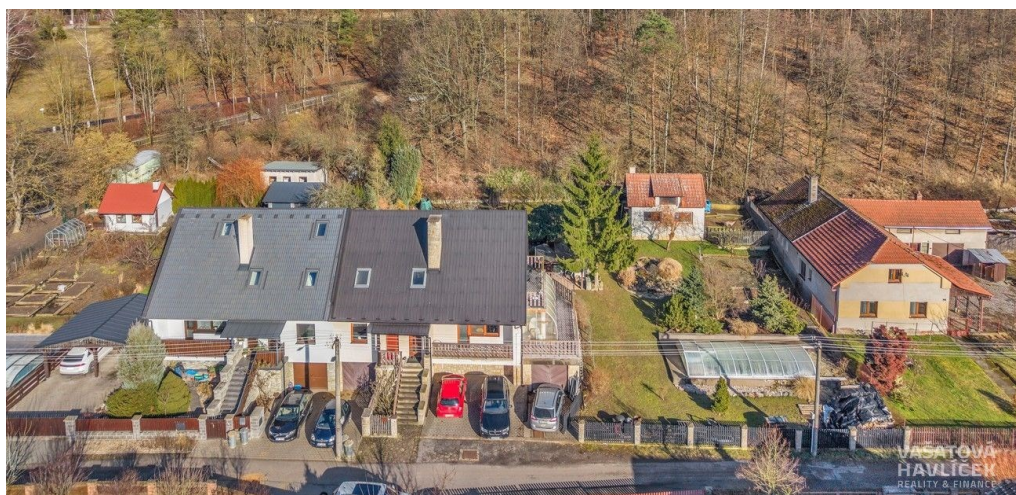


Rodinný dům se dvěma byty v původní zástavbě

Vysoká nad Labem



14 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Markéta Vašatová

Tel.: 773 123 092

GSM: +420 773 123 092

E-mail:

marketa@reality-vasatova.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	280 m ²	Plocha parcely:	1222 m ²
Plocha zahrady:	1043 m ²	Ostatní:	Garáž
Doprava:	silnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V atraktivní lokalitě Vysoká nad Labem Vám nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+kk a 5+1. Nachází se v původní zástavbě rodinných domů, ve slepé klidné ulici, s lesem za zády. Díky MHD se dostanete do Hradce Králové za cca 15 minut, řidiči ocení blízkost rychlostní silnice i dálnic D35 a D11.

Na pozemku o výměře 1 222 m² se kromě domu nachází další technické zázemí. Okrasná zahrada vytváří místo pro posezení pod pergolou, nechybí krb, udírna ani krytý bazén s osvětlením. Zahrada je doplněna o užitkovou část s ovocnými stromy, keři a kopanou studnou (12 m) pro zalévání. Na dům navazuje garáž (24 m²) a terasa se zimní

zahradou. Ta umožňuje samostatný vstup do bytu v 1. NP. Z venku je dále vchod do sklepa. Před domem se je vydlážděná plocha s možností parkování.

Třípodlažní dům o užitné ploše cca 280 m² byl postaven z pálených cihel v roce 1990. Zateplen je polystyrenem, podkroví pak skelnou vatou. Sedlová střecha je plechová. V domě jsou dřevěná okna (dvojsklo), v suterénu zůstala okna původní. V podkroví jsou střešní okna Velux. Proběhly rekonstrukce kuchyně, koupelny a interiérových dveří. Byt 3+kk (cca 99,4 m²) v 1. NP: zádveří, chodba, koupelna s WC, kuchyň s jídelnou a vstup na terasy, obývací pokoj s lodžií, dva pokoje.

Byt 5+1 (cca 90 m²) v podkroví: chodba, komora, kuchyň, koupelna s WC, obývací pokoj s balkónem, tři pokoje. Suterén (cca 90,9 m²): prádelna, kotelna, dva sklepy, dílna a garáž.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod. Odpadní voda je svedena do jímky. V objektu je instalován jeden elektroměr a vodoměr. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotel na tuhá paliva a dále elektrický bojler. Plyn se nachází v blízkosti pozemku.

Lokalita: obchod s potravinami „Hruška“, „Můj obchod“ - 5 min. jízdy autem; zastávka „Vysoká nad Labem“ (č. 18, 20) - 13 min. chůzí; MŠ - 5 min. jízdy autem, 19 min. chůzí; ZŠ Štefánikova Hradec Králové - 15 min. jízdy autem, 15 min. MHD; víceúčelová sportovní hala (fotbal, volejbal, pohybové aktivity) - 10 min. jízdy autem; napojení na dálnici D35 a D11 - do 15 min. jízdy autem.

Vysoká nad Labem nabízí občanskou vybavenost pro každodenní život. Tento rodinný dům je ideální pro vícegenerační bydlení, rodiny s dětmi nebo každého, kdo si chce užívat soukromí, přírodu a rychlé spojení do města.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.