

## Prostorný dům s garáží

Nerudova, Břehy



### Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Jaroslav Křemenák**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** 420724737326

**E-mail:**

[kremenak@reality-vasatov  
a.cz](mailto:kremenak@reality-vasatov.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	636 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	494 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji prostorný rodinný dům s garáží, dílnou a dalším zázemím v obci Břehy, v ulici Nerudova. Nemovitost se nachází na klidném místě v obytné zástavbě.

Dům byl postaven přibližně v roce 1960 a od té doby prošel pouze dílčími úpravami. V roce 1969 byla vybudována garáž s dílnou, dřevníkem a skladem. Elektroinstalace je původní (hliník), schodiště betonové. V obytných místnostech jsou parkety (v jedné místnosti linoleum), v chodbě, verandě a koupelně je dlažba. Okna jsou dřevěná, zdvojená.

reality VAŠATOVÁ s.r.o. Veverkova 1343/1, 50002 Hradec Králové - Pražské Předměstí, Tel.: 773 123 092, E-mail: [marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz), web: <https://www.reality-vasatova.cz/>

Polovalbová střecha s betonovou střešní krytinou. Dům má dva komíny, které se aktuálně nevyužívají.

Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn a obecní vodovod, odpady jsou svedeny do kanalizace. Vytápění zajišťují plynové vafky, ohřev vody elektrický bojler. Celkový technický stav odpovídá stáří domu a průběžné údržbě.

Dispozice 4+1: přízemí - veranda, chodba, kuchyň, špajz, dva neprůchozí pokoje, koupelna, samostatná toaleta a schodiště; 1. patro - schodiště, chodba, dva neprůchozí pokoje, dva půdní prostory (vhodné k uskladnění věcí nebo rozšíření obytné části). Dům je částečně podsklepen (37 m<sup>2</sup>). Okna jsou orientována na všechny světové strany.

Celková plocha pozemku činí 636 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu s garáží a přístavkem 142 m<sup>2</sup> a zahrada 494 m<sup>2</sup>. Pozemek je rovinatý, obdélníkového tvaru, téměř celý oplocený. Jeho součástí tvoří vlastní kopaná studna (aktuálně nevyužívaná) a garáž s přístavkem, kde najdeme menší dílnu s dřevníkem a skladem.

Bezproblémové parkování zdarma přímo u domu nebo na vlastním pozemku a v garáži. Základní občanská vybavenost v místě (škola, školka, obchody, restaurace, obecní úřad, sportovní areál) a dopravní obslužnost (auto, bus).

Tato nemovitost je ideální variantou pro někoho, kdo hledá příjemné bydlení na klidném místě pro svou současnou či budoucí rodinu a nebojí se rekonstrukce domu dle svých představ. Nebo pro někoho, kdo hledá prostorný dům s menší zahradou.

S financováním Vám rádi pomůžeme dle vašich možností. Těšíme se na Vás na prohlídce.