

Prodej domu 80 m², pozemek 1.633 m²

53371, Dolní Roveň



3 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kamila Vápeníková**GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**kamila.vapenikova@bezrealitky.cz

VIZUALIZACE

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	1633 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, situovaný v obci Dolní Roveň.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a představuje vhodnou příležitost pro realizaci vlastního bydlení dle individuálních představ.

Dům má podlahovou plochu cca 80 m² a zastavěnou plochu 225 m². Obytná část se nachází v přízemí, podkroví je aktuálně nevyužité (půdní prostor). Dispozici tvoří tři pokoje, kuchyně, chodba a koupelna. Dům byl dlouhodobě využíván spíše rekreačně jako chalupa.

Nemovitost je přibližně z roku 1900 a je převážně v původním stavu. Před zhruba 30 lety byl zaveden plyn a instalován plynový kotel včetně rozvodů topení (radiátory ve všech místnostech). V části domu byla provedena novější elektroinstalace (koupelna, kuchyně, ložnice, chodba), zbytek je původní. Dům je zděný a byl opatřen dodatečnou izolací proti vlhkosti (podřezání), aktuálně bez zjevných známek výrazné vlhkosti. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Není podsklepený. Parkování je možné přímo na pozemku ve dvoře.

Velkou výhodou této nabídky je rozsah a charakter pozemků. Součástí prodeje je více navazujících parcel, z nichž většina je dle informací využitelná jako stavební. Celková výměra všech pozemků činí přibližně 1 633 m². Jedná se o

kombinaci zastavěné plochy, zahrady a dalších ploch v bezprostřední návaznosti na dům, které umožňují další výstavbu nebo rozšíření stávajícího objektu. Pozemky jsou zasítované (elektrina, voda, kanalizace), což výrazně zvyšuje jejich využitelnost.

Nemovitost se prodává včetně stávajícího vybavení a nábytku, s možností ponechání ve stavu, v jakém se aktuálně nachází.

Energetická náročnost budovy je z důvodu nedodání průkazu uvedena jako třída G.

Obec Dolní Roveň nabízí základní občanskou vybavenost přímo v místě - nachází se zde mateřská a základní škola, potraviny, pošta, restaurace i další drobné služby. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Holice (cca 10 minut jízdy), případně ve Pardubice (cca 20 minut jízdy), kde jsou k dispozici nákupní centra, nemocnice, úřady i širší nabídka škol.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Obcí prochází autobusové linky s pravidelným spojením do okolních měst. V blízkosti se nachází také vlaková zastávka s napojením na regionální tratě. Autem je dobré spojení na hlavní silniční tahy - zejména směr Pardubice, Hradec Králové a dálnici D35, což zajišťuje pohodlné spojení i do dalších částí regionu.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají dům k rekonstrukci s větším stavebním pozemkem a potenciálem dalšího využití. Rádi vás přivítáme na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.