

Prodej rodinného domu, Dolní Vlčkovice

54401, Vlčkovice v Podkrkonoší

**7 290 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Petr Kabát**Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	145 m ²
Užitná plocha:	185 m ²	Plocha parcely:	1211 m ²
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o celkové užitné ploše 185 m², situovaný na pozemku o výměře 1 211 m² v klidné části obce Dolní Vlčkovice. Nemovitost zaujme především svým potenciálem, velkorysým prostorem a možností vybudování dvou samostatných bytových jednotek, díky čemuž je vhodná i pro dvougenerační bydlení.

První nadzemní podlaží prošlo částečnou rekonstrukcí a je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, kuchyni s jídelnou, prostorný obývací pokoj, ložnici, koupelnu s vanou, sprchovým koutem a toaletou, samostatné WC, technickou místnost a komoru.

Po schodišti se dostanete do druhého nadzemního podlaží, kde se nachází dalších pět místností a koupelna se

sprchovým koutem. Toto patro nabízí novým majitelům možnost rekonstrukce dle vlastních představ a potřeb.

Velkou předností nemovitosti je rozlehlý pozemek s okrasnou předzahrádkou a zahradou obklopující dům, která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i rodinné aktivity.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Příjemnou atmosféru i úsporu nákladů pak přinášejí nová krbová kamna s výměníkem umístěná v obývacím pokoji. Ohřev vody je řešen bojlerem.

Pokud hledáte prostorné bydlení s velkou zahradou, možností dvougeneračního využití a potenciálem pro další úpravy, pak je tato nemovitost ideální volbou.

Dolní Vlčkovice jsou součástí obce Vlčkovice v Podkrkonoší. Jedná se o klidnou podkrkonošskou lokalitu obklopenou krásnou přírodou, která nabízí ideální podmínky pro rodinné bydlení i aktivní odpočinek. Výhodou je výborná dostupnost do měst Dvůr Králové nad Labem, Jaroměř a díky postupně rozšiřující dálnici i do Hradce Králové. V budoucnu se navíc chystá nájezd na dálnici pouhých 1300 metrů od obce.

Jestli se Vám nemovitost líbí, neváhejte mi zavolat a já se na Vás budu těšit na prohlídce.