

Prodej rodinného domu 194 m², Sokoleč

V Borkách, 29001, Sokoleč

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Filip Korec**Tel.:** 604 247 088**GSM:** +420 723 147 863**E-mail:**korec.nemovitosti@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	194 m ²
Užitná plocha:	194 m ²	Plocha parcely:	1007 m ²
Plocha sklepu:	19 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v obci Sokoleč, který se nachází ve vyhledávané lokalitě nedaleko lázeňského města Poděbrady, s výbornou dostupností na dálnici směr Praha i Hradec Králové. Dům je na klidném místě v blízkosti lesa, což zaručuje příjemné a tiché bydlení s dostatkem soukromí, přesto s rychlým napojením na hlavní dopravní tahy a plnou občanskou vybaveností v dosahu.

Nemovitost stojí na prostorném pozemku o výměře 1 007 m² s dostatkem místa pro parkování i další využití. Napojena je na obecní kanalizaci, k dispozici je kopaná studna i přípojka na městský vodovod. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Dům má plastová okna, vchodové i balkonové dveře a pultovou střechu.

Přízemí (106 m²) se třemi místnostmi, garáží a vstupem do sklepa (18,5 m²) nabízí technické zázemí i výborný potenciál pro vybudování dalších obytných prostor. Díky třem samostatným vstupům, je dispozice ideální pro oddělení

domu na dvě bytové jednotky.

Obytné patro o dispozici 4+1 a výměře 88 m² s balkonem a terasou, je připraveno k modernizaci dle vlastních představ. Dům je vhodný k rekonstrukci, což z něj činí nejen ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, ale také zajímavou investiční příležitost, ať už formou rozdělení na dvě bytové jednotky, nebo vytvořením nájemního bydlení v žádané a klidné lokalitě s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.

V neposlední řadě má dům na svou velikost nízké provozní náklady (6.500,-/měs.)

Pro další informace, více fotografií či domluvení schůzky, se na mě neváhejte obrátit.
Financování prostřednictvím hypotečního úvěru pro Vás rád, zdarma zařídím.