

Prodej rodinného domu 110 m² s pozemkem 664 m² + balkón 8 m²

Rumunská, 55102, Jaroměř

**8 890 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Daniela Čerovská**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420 777 166 661**E-mail:** cerovska@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	664 m ²
Plocha zahrady:	375 m ²	Plocha sklepu:	40 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod; Studna	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neohospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům po kompletní rekonstrukci (mimo suterénu) v klidné vilové čtvrti Jaroměře. Dům nabízí užitnou plochu 110 m² na vlastním pozemku o rozloze 664 m², navíc s možností pronájmu navazujícího městského pozemku o výměře 259 m². Nemovitost je ideální volbou pro rodinu s dětmi, případně jako dvougenerační bydlení.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj propojený s moderní, světlou kuchyní a jídelním koutem, dále pracovna a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V patře najdete hlavní ložnici se šatnou, dětský pokoj a druhou

koupelnu s vanou a toaletou. Součástí je také balkon. Dům je vybaven kvalitními podlahami, moderním zařízením a dvěma elegantními koupelnami s designovými prvky v bílé a zlaté. Praktickou součástí je samostatná šatna se střešními okny, která poskytuje dostatek úložného prostoru i denního světla.

Velkou předností je možnost dokončit suterén dle vlastních představ - lze zde vybudovat samostatný byt 2+kk s odděleným vchodem, případně využít prostory jako kancelář nebo sklad. K dispozici je technická místnost s hlavním uzávěrem vody a plynu.

Na oplocené zahradě jsou ovocné a okrasné stromy, skleník, dřevník, zděná kolna a studna s užitkovou vodou. V zázemí nechybí pergola s posezením a přípravou na grilování, možnost vybudovat další terasu či bazén. Před domem je zámková dlažba, nový podezděný plot a připravená chránička na přívod pro nabíjení elektrovozidel.

Dům je vybaven ústředním vytápěním s možností volby mezi plynovým kotlem a krbovými kamny s výměníkem, ovládání je možné i na dálku. V objektu je kompletně nová elektroinstalace, rozvody plynu i kanalizace, střecha má novou plechovou krytinu a podkroví kvalitní izolaci.

Lokalita je vhodná pro rodinný život - v okolí najdete přírodu s možností vycházek k loukám a řekám Metuje a Labe, historickou pevnost Josefov, městské muzeum, kostel sv. Mikuláše i plavecký areál. Veškerá občanská vybavenost, včetně škol, obchodů a dopravního spojení, je v docházkové vzdálenosti.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.