

## Prodej rodinného domu 160m<sup>2</sup>, Lovčice, okr. Hradec Králové

50361, Lovčice



**4 890 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.: hypotéční servis zdarma zajištěn, provizi nehradíte



Vyřizuje

**Jan Maroušek****Tel.:** +420283891841**GSM:** +420608703343**E-mail:**

marousek@1jmreality.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	626 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům s možností vícegeneračního bydlení, podnikání nebo pronájmu? Nabízíme k prodeji původní vesnický rodinný dům v klidné části obce Lovčice v Královéhradeckém kraji.

Nemovitost tvoří dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy z uzavřeného nádvoří - byt 4+1 o výměře 90,5 m<sup>2</sup> a byt 2+1 o výměře 70 m<sup>2</sup>. Díky tomuto uspořádání je dům ideální pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem.

Součástí areálu je stodola (31 m<sup>2</sup>), hospodářská budova (30 m<sup>2</sup>), uzavřené nádvoří poskytující dostatek soukromí a zahrada o výměře 252 m<sup>2</sup> určená k odpočinku, zahradničení či posezení s rodinou.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a disponuje vlastní kopanou studnou. Vytápění zajišťuje ústřední plynové topení. Nemovitost je průběžně udržována. Bytová jednotka 2+1 prošla rekonstrukcí, která je před dokončením, přičemž veškerý materiál potřebný k jejímu dokončení je součástí prodeje. Jednotka 4+1 nabízí novým majitelům možnost modernizace podle vlastních představ.

Parkování je možné přímo na pozemku, další parkovací stání nabízí stodola.

Výhodou je klidná lokalita s dobrou dostupností do Chlumce nad Cidlinou (6 km), kde naleznete kompletní občanskou vybavenost. Rychlé napojení na dálnici D11 zajišťuje pohodlné spojení do Hradce Králové i Prahy.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení, vícegenerační soužití i investiční využití.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.