

Prodej vícegeneračního domu, Poděbrady

Chelčického, 0, Poděbrady

**13 900 000 Kč**

za nemovitost

konečná cena včetně
provize a právního servisu

Vyřizuje

Jakub Zelinka**Tel.:** 724 537 935**GSM:** +420773977719**E-mail:**jakub.zelinka@era-reality.cz

z

Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	246 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný rodinný dům s investičním potenciálem v klidné části Poděbrad.

Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný zděný rodinný dům v klidné a vyhledávané části Poděbrad III, v ulici Chelčického. Dům byl kolaudován v roce 1979 a díky svému promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí široké možnosti využití. Je ideální pro vícegenerační bydlení, investiční záměr i spojení vlastního bydlení s podnikáním.

Součástí nemovitosti je také zděná přístavba skladu zkolaudovaná v roce 1992.

Nemovitost je situována na pozemku o celkové výměře 375 m², z čehož 177 m² tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 198 m² samotná zahrada.

Velkou předností domu je jeho variabilní dispozice. Celým domem prochází centrální vstupní chodba se schodištěm, ze které je zajištěn samostatný přístup do všech podlaží. V současnosti jsou zde dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 3+1, přičemž dispozice domu nabízí možnost vybudování až čtyř samostatných bytových jednotek (po získání příslušných povolení). Další byt lze vytvořit v suterénu se samostatným vstupem z venkovní části domu a další na prostorné půdě o výměře 121,05 m², která tvoří jeden otevřený prostor.

Dům je kompletně podsklepený. Suterén o výměře 121,05 m² nabízí tři samostatné místnosti, dva sklepy, technickou místnost, kotelnu a dvě prostorné skladové místnosti. Díky vlastnímu vstupu může být využit jako kanceláře, ordinace, ateliér, provozovna služeb nebo zázemí pro podnikání, aniž by narušoval soukromí obytné části domu.

Obě obytná podlaží mají shodnou výměru 123,20 m², celkem tedy 246,40 m² podlažní plochy. Každé nabízí dispozici 3+1 s dostatkem prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i

zemní plyn. Vytápění je řešeno ústředním plynovým vytápěním. Zděná konstrukce se železobetonovými stropy, dřevěným krovem a sedlovou střechou představuje kvalitní stavební základ pro případnou modernizaci podle představ nového majitele.

Ulice Chelčického je klidnou boční ulicí s převážně rodinnou zástavbou a výbornou dostupností centra Poděbrad. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost, kvalitní školy a školky, široké možnosti sportovního i kulturního vyžití, lázeňskou atmosféru a rychlé spojení s Prahou po dálnici D11.

Nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro rodiny hledající prostorné vícegenerační bydlení, investory uvažující o vytvoření několika bytových jednotek i podnikatele, kteří chtějí spojit vlastní bydlení s podnikáním na jedné adrese. Díky promyšlené dispozici, samostatným vstupům do jednotlivých podlaží a velkému množství využitelného prostoru nabízí potenciál, který se na trhu objevuje jen výjimečně.