

Prodej rodinného domu 390 m², pozemek 1 276 m², Písková Lhota

Spojovací, 29001, Písková Lhota

**11 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Alžbeta Frtúsová**Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 608 291 967**E-mail:**alzbeta.frtusova@housevip.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	356 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	377 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 2 × 3+1 se zázemím pro bydlení, podnikání i investici.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Písková Lhota u Poděbrad, situovaný v klidné a příjemné části obce. Dům je postavený na rozlehlé parcele o výměře 1 276 m², se zastavěnou plochou 270 m², s celkovou podlahovou plochou 390 m². Nemovitost byla zkolaudována v roce 1978 a nabízí ideální řešení pro dvougenerační bydlení, kombinaci bydlení s podnikáním nebo jako zajímavou investiční příležitost.

Dům je dispozičně řešen jako 2 samostatné bytové jednotky 3+1, každá umístěná v jednom z nadzemních podlaží. Součástí domu je také jedno podzemní podlaží.

1. nadzemní podlaží nabízí bytovou jednotku 3+1 se samostatným vstupem ze vstupní haly. Jednotlivé místnosti mají vlastní vstupy. Koupelna se sprchovým koutem je po kompletní rekonstrukci.

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází druhá bytová jednotka 3+1, dispozičně shodná s bytem v přízemí. Přístup je zajištěn dřevěným schodištěm ze společné haly, z obývací místnosti je přístup na rozlehlý balkon. V bytě se před několika lety měnila kuchyňská linka a podlahové krytiny.

Dům byl přibližně před 15 lety zateplen a byla rekonstruována střecha. Okna jsou původní dřevěná špaletová, přičemž na venkovních křídlech jsou osazena izolační dvojskla.

Vytápění zajišťuje plynový kotel. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci, přičemž na pozemku se

nachází také vlastní studna.

Velkou výhodou je rovněž další zázemí na pozemku. Nachází se zde vedlejší stavby vhodné k využití jako garáže, dílna, sklad nebo prostor pro podnikání.

Celá nemovitost je v dobrém stavu a nabízí široké možnosti využití. Díky dvěma bytovým jednotkám je vhodná zejména pro rodinu hledající komfortní dvougenerační bydlení. Zároveň může dobře posloužit ke spojení bydlení s podnikáním nebo jako investiční nemovitost.

Obec Písková Lhota se nachází pouhé 2 km od lázeňského města Poděbrady a přibližně 2 km od nájezdu na dálnici D11 ve směru Praha - Hradec Králové. Díky tomu nabízí příjemné klidné bydlení s výbornou dostupností do Poděbrad i dalších měst. Okolí nemovitosti nabízí široké možnosti pro relaxaci i aktivní trávení volného času.

Doporučuji prohlídku.