

## Dvougenerační vila s garáží, krásnou zahradou a bazénem v malebném městě Lázně Bělohrad

Tyršova, 50781, Lázně Bělohrad



**9 790 000 Kč**  
za nemovitost

k jednání



Vyřizuje

**Iveta Sklenářová**

**Tel.:** +420 736780024

**GSM:** +420 736780024

**E-mail:**

[iveta.sklenarova@qara.cz](mailto:iveta.sklenarova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1244 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám jedinečnou nemovitost k prodeji, dvougenerační vilu ve stylu první republiky s krásnou a velkou zahradou, bazénem se slanou vodou, garáží a vlastní studnou. Vila je situována v malebném městě Lázně Bělohrad, na klidném místě nedaleko lázní a na dosah přírody.

Tato nemovitost, která byla od své kolaudace v držení jedné rodiny, prošla průběžnou a citlivou údržbou, což zaručuje její dobrý stav a nadčasovou kvalitu. O kvalitě stavby svědčí i kamenný portál a obklad soklu ze speciálně opracovaného pískovce.

Během posledních 25 let dům dostal mimo jiné novou fasádu se zateplením, měděné oplechování, kovaný plot z ulice s bránou na dálkové ovládání, bylo provedeno odvětrání zdi až k patě základu, přibyl již zmíněný vyhřívaný bazén se zastřešením, který má od loňského roku nové zařízení na slanou vodu. Byty mají velká dřevěná špaletová okna, díky kterým jsou obě jednotky světlé a jsou opatřena venkovními roletami. Střecha je původní, z kvalitní pálené tašky, tři

udržovaná komínová tělesa mají několik průduchů.

Na příjemné zahradě byl postaven dřevěný altán lákající k posezení s rodinou či přáteli, je zde kopaná studna i ohniště na opékání. Dále tři dřevěné kůlny s betonovým základem, okrasné záhony, keře a stromy, ovocné keře, jablůň i záhony určené k pěstování zeleniny, několik nádrží na dešťovou vodu.

Vila je koncipována jako třípodlažní: suterén, zvýšené přízemí a 1. patro, nad kterým se nachází velká půda. Každý byt má vlastní plynový kotel a ohřev vody, rozvody topení a elektřiny jsou cca 30 let staré, elektřina je v mědi. Z přízemí vede do 1. patra prostorné teracové schodiště.

o Suterén: Zahrnuje garáž s vraty na dálkové ovládání, místnost s pingpongovým stolem, toaletu, velkou dílnu s domácí vodárnou a původně prádelnu s umyvadlem používanou na uložení zahradního nářadí.

o Zvýšené přízemí: Byt 3+1 o výměře přibližně 78 m, vhodný k renovaci. Sestává z kuchyně, spíže, jídelny, 2 pokojů, koupelny a toalety.

o První patro: Byt 3+1 o výměře přibližně 78 m, který byl před cca 25 lety zrekonstruován. Zahrnuje kuchyň, spíž, jídelnu, ob. pokoj s krbem, ložnici se zaskl. balkonem, komoru a koupelnu s vanou, sprch. koutem a s toaletou.

o Půda kromě velkých úložných prostor umožňuje vybudování nového schodiště připojení k bytu, nebo výstavbu další jednotky.

Lázně Bělohrad jsou sice proslulé svými slatinnými lázněmi, ale zároveň představují velmi příjemné a bezpečné místo pro rodinný život. Město disponuje dobrou občanskou vybaveností, která zahrnuje MŠ a ZŠ, mnoho obchodů, lékárnu, restaurace, poštu, ordinace lékařů a další. Kromě toho nabízí Lázně Bělohrad bohaté možnosti pro volnočasové aktivity, např. velký park Bažantnice s tenisovými kurty, halou a fotbalovým hřištěm, minigolf, zámecký park a mnoho zajímavých výletních cílů v okolí. Do centra Hradce Králové se autem dostanete za 35 min, do Mladé Boleslavi za 45 min a do Jičína do 20 min.

Pro více informací a domluvení prohlídky jsem k dispozici na uvedených kontaktech.