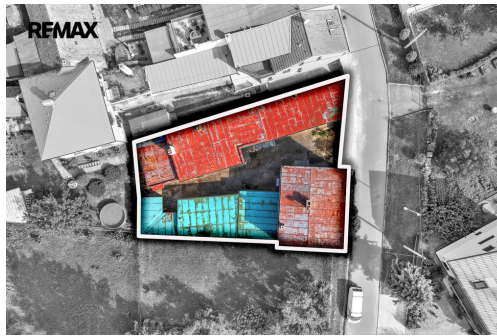


Prodej dvou rodinných domů

Na stávku, Smidary



5 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Robert Svoboda

GSM: +420774605381

E-mail:

robert.svoboda@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	85 m ²
Užitná plocha:	217 m ²	Plocha parcely:	522 m ²
Plocha sklepu:	26 m ²	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji soubor DVOU RODINNÝCH DOMŮ se společným nádvořím, nacházejících se v obci Smidary. Oba domy jsou napojeny na elektřinu a plynovod. Voda je ze studny přes vodárnu. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Celková užitná plocha obytných částí činí přibližně 217 m², navíc jsou k užitné ploše k dispozici sklepy (2 × 13 m²) a tři garáže (30 m², 36 m² a 33 m²). Celý areál leží na pozemku o rozloze 522 m².

Rodinný dům čp. 245 (dvougenerační, 2 NP, částečně podsklepen)

1. nadzemní podlaží: kuchyně se spíží, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC a chodba.

2. nadzemní podlaží: kuchyně (bez linky, ale s rozvody), ložnice, pokoj, koupelna, balkon 3 m² spíž, šatna a chodba.

Sklep: 13 m².

Dům je vhodný pro dvougenerační bydlení nebo k rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Rodinný dům čp. 317 (1 NP, částečně podsklepen)

Dispozice: ložnice, obývací pokoj, koupelna, samostatné WC, chodba, pokoj, spíž, technická místnost a zádveří.

Sklep: 13 m².

Součástí domu je také garáž v přední části směrem do ulice.

V zahradě se nacházejí další dvě zděné garáže (30 m² a 36 m² - do jedné garáže se vejdou dvě auta), které poskytují dostatek prostoru pro parkování nebo dílenské využití. Domy jsou určeny k rekonstrukci.

Využití nemovitosti:

vícegenerační bydlení,

investiční příležitost - pronájem pro více nájemníků.

Obec Smidary nabízí základní občanskou vybavenost - školu, školku, obchod, restauraci, poštu i základní zdravotní služby. Kompletní služby jsou k dispozici v nedalekém Novém Bydžově (cca 5 km).

Nový Bydžov - 5 km

Jičín - 20 km

Hradec Králové - 30 km

Nájezd na dálnici D11 - 24 km

Nájezd na dálnici D35 (zprovozněna v prosinci 2025) - 15 km

Praha (Černý Most) - 80 km (přibližně 55 minut po dálnici D11)

Rád Vám poskytnu veškeré doplňující informace a v případě zájmu mohu pomoci i s řešením nejvýhodnějšího financování. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.