



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 13102025

Rodinný dům, 150m², Třebechovice pod Orebem

Na stavě, Třebechovice pod Orebem



6 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ladislav Zajíček

Tel.: 722 903 574

GSM: +420739433771

E-mail:

zajicek.idreality@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	594 m ²
Plocha zahrady:	594 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s užitnou plochou 150 m² v menším městě asi 13 km východně Hradce Králové.

Lokalita:

- 20 minut autem nebo 15 minut vlakem do centra Hradce Králové
- veřejná doprava, škola, sportoviště, služby - vše dostupné pěšky za pár minut
- kousek do přírody (sport, procházky, relax)

Popis:

Dvojpodlažní dům vhodný k rekonstrukci, avšak nic nebrání okamžitému nastěhování a bydlení bez nutnosti investice. Všechny konstrukční prvky nemovitosti jsou bez závad, zdivo je suché a dům je staticky naprosto v pořádku. Dispozičně využitelný buď jako jeden velkorysý rodinný prostor, nebo také k obývání dvou oddělených bytových jednotek samostatně.

Přízemí je koncipováno jako 2+1 s vlastní koupelnou a samostatným WC. V současné době je tato část domu užívána majiteli k vlastnímu bydlení.

Prostor v patře tvoří kuchyně, 2 průchozí pokoje, koupelna a WC. Tato část domu je v původním stavu, ale taktéž s možností poskytnutí bydlení bez nutnosti větších zásahů.

Specifikum dispozice domu je pokoj v mezipatře nad garáží s výhledem do zahrady.

Část domu je podsklepena.

Každé patro má svůj samostatný okruh vytápění včetně dvou plynových kotlů.

Pozemek:

Celková výměra pozemku je 594 m².

Zahrada je orientovaná do klidné zadní části domu, která svojí rozlohou zhruba 350 m² nabízí dostatečný prostor k vytvoření zázemí dle představ nového majitele.

Varianty využití:

- vlastní bydlení + postupná rekonstrukce
- vlastní bydlení + pronájem jedné bytové jednotky
- celková rekonstrukce - vybudování moderního bydlení.

K dispozici je architektonický návrh úpravy tohoto objektu k vytvoření obytných prostor s parametry požadavků nadstandardního bydlení.

Výhody:

- připravená studie budoucího stavu v kombinaci s možností úprav dle vlastních požadavků
- lokalita: klid a dostupnost
- možnost snížení finanční zátěže (pronájem části domu)

Rádi Vám osobně představíme tuto nemovitost detailněji během prohlídkových dnů, které budou průběžně organizovány. Nejbližší termín je 12.11. 2025. Těšíme se na Vás! tým IDreality