

## Rodinný dům v Holicích

1. máje, Holice



**6 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 189 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 122 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 861 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 672 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha sklepu:</b>           | 10 m <sup>2</sup>  |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárna |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše cca 122 m<sup>2</sup> + rozsáhlé vedlejší prostory, který se nachází v klidné části Holic (ulice 1.máje). Součástí domu jsou i velmi velkorysé vedlejší prostory – stodola, sklad a rozsáhlý půdní prostor, které dohromady tvoří více než 130 m<sup>2</sup> dalšího využitelného zázemí.

Celková plocha pozemku činí 861 m<sup>2</sup> - z toho je zastavěná plocha domu 189 m<sup>2</sup>, a zbytek tvoří prostorná zahrada (672 m<sup>2</sup>), která poskytuje příjemné soukromí a dostatek místa pro relax, pěstování.

Nemovitost prošla rekonstrukcemi v letech 2009 a 2017 a je okamžitě obývatelná. Hlavní hodnotou této nemovitosti je její potenciál – vedlejší prostory lze využít k podnikání, rozšíření bydlení nebo vytvoření dílny, ateliéru či studia.

Vytápění je řešeno kachlovými kamny s výměníkem, které vytopí celý dům, a jako druhý zdroj slouží elektrické vytápění. Praktické, úsporné a flexibilní řešení. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci i dálkový vodovod, což je velká výhoda – žádné starosti se septikem ani s vlastní vodárnou. Navíc se na pozemku nachází vlastní studna, která je

sdílená se sousedy. Skvělá pro užitkovou vodu, zahradu nebo jako záložní zdroj. Součástí domu je také podlahové topení, které zajišťuje příjemný tepelný komfort.

Skvělá lokalita s výbornou dostupností

- Mateřská škola Sofinka - cca 200 m
- Autobusová zastávka - cca 200 m
- Restaurace Staroholická - cca 1,8 km
- Základní škola Holice - cca 2,3 km
- Albert a holické náměstí - cca 2,5 km
- Potraviny 200 m

Vše důležité máte v dosahu pár minut. Do školky dojdete pěšky, zastávka je za rohem a centrum města i velké potraviny jsou pohodlně v dojezdové vzdálenosti autem.

Nemovitost nabízí velký potenciál a flexibilitu - ideální volba pro ty, kteří hledají prostorné bydlení a zároveň místo pro dílnu, studio, showroom, služby, e-shop nebo malý provoz (jedná se o tyto prostory: stodola / garáž: 38,3 m<sup>2</sup>, sklad: 27 m<sup>2</sup>, půdní prostor: 70,3 m<sup>2</sup> )

Ráda vám dům ukážu osobně, kde vám zodpovím veškeré dotazy, stačí mě kontaktovat a domluvíme se na prohlídce.