

**Prodej domu 64 m<sup>2</sup>, pozemek 183 m<sup>2</sup>**

Brigádnická, 50303, Smiřice



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji zděný rodinný dům ve Smiřicích po částečné rekonstrukci, se dvorkem a malou zahrádkou. Obytná plocha 64 m<sup>2</sup>, sklep 4,8 m<sup>2</sup>, půda 60 m<sup>2</sup>, zahradní přístavek cca 2 m<sup>2</sup>, přístřešek na dříví. V půdních prostorech se nachází oddělená místnost, kterou lze snadno zprovoznit jako např. domácí kancelář.

Vytápění a ohřev vody jsou nově instalovaným plynovým kotlem, v kuchyni je nový průtokový ohříváč. Rozvod topení je též napojen na výkonná krbová kamna s výměníkem. Dům je napojen na vodovodní síť i veřejnou kanalizaci.

Dům lze využívat v současné podobě k trvalému bydlení či rekreaci nebo jej upravit do nadstandardní podoby s vybudováním obytného podkroví.

Dům je umístěn v klidné lokalitě rezidenční čtvrti, bezproblémové parkování na ulici je přímo před domem. Docházková vzdálenost k vlakovému nádraží činí 7 min a 5 minut do centra. Cesta vlakem do Hradce Králové trvá 11 minut, podobný je i dojezdový čas automobilem. Výhodou je i vzdálenost pouhé 2 km k dálnici D11.

Smiřice nabízí občanskou vybavenost, vzdálenost 10 km od Hradce Králové, či Jaroměře, blízké koupání v Biocentru

obora či přírodu v okolí Labe pro pěší výlety i cyklistiku.

Jsem přímý vlastník, prodej proběhne prostřednictvím notáře a notářské úschovy, náklady prodeje hradím.

V případě zájmu nebo pro více informací o této nemovitosti mne prosím kontaktujte. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.