

## Prodej Rodinný dům, 205m<sup>2</sup>

Mládežnická, 53401, Holice



**5 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dr. Josef Mrňous**

**Tel.:** 602 251 007

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <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>        | 158 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 205 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 60 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromím a možností dalšího využití? Právě jste ho našli. Navíc za cenu bytu 2+kk v nedalekých Pardubicích.

Exkluzivní prodej třípodlažního řadového rodinného domu 5+kk s garáží a bazénem v Holicích, okr. Pardubice.

Cihlový dům postavený v roce 1976 byl průběžně rekonstruován, zásadní rekonstrukce proběhla v roce 2011 (výměna oken, zateplení fasády, střecha).

Obytná část domu sestává z přízemí o dispozici 1+kk s koupelnou, a patra, kde jsou čtyři samostatné pokoje.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s francouzským oknem na lodžii do zahrady, s kuchyňským koutem, kde je zánovní linka s vestavnou myčkou, plynovou deskou, vestavnou elektrickou pečicí troubou a MW troubou. Do patra se čtyřmi samostatnými neprůchozími pokoji vede schodiště na ocelové konstrukci s dřevěnými nášlapy. Tři pokoje jsou orientovány do zahrady, všechny se vstupem na lodžii. V největším z nich je klimatizační jednotka. Čtvrtý pokoj je orientován do ulice.

Suterén domu se třemi samostatnými vstupy (z ulice, zahrady a z přízemí) nabízí široké možnosti využití - od podnikání až po vybudování samostatné bytové jednotky. Najdete zde technické zázemí s novým plynovým kondenzačním kotlem, dílnu, sušárnu i další praktické prostory.

Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem. Je napojen na obecní kanalizaci a vodovod.

Oplocená okrasná zahrada o výměře 227 m<sup>2</sup> je od sousedního pozemku vlevo oddělena vzrostlým živým plotem z tují, v pravé části zahrady je příjezdová cesta přes bránu do zahrady a garáže pro jedno vozidlo se dvěma vjezdy (z ulice a ze zahrady). Levá část zahrady přiléhající k domu je snižená na úroveň suterénu, v pravé části přiléhající k domu je

přístřešek využíváný k posezení s možností parkování dalšího vozidla. Obě části jsou dlážděné betonovými dlaždicemi. Dominantou zahrady je betonový zapuštěný bazén 4 x 4,5 / 1,5 m. Napouští se z vrtané studny na pozemku. Bazén je od protější zástavby oddělen živým plotem z tují.

Klidná lokalita v zástavbě rodinných domů nedaleko od centra města s plnou občanskou vybaveností. Dojezd do Pardubic 20 minut autem, nebo 35 minut autobusem.

Nemovitost nabízí skvělou příležitost pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s podnikáním či investicí.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit osobně o potenciálu tohoto domu.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117430.