

## Prodej RD s garáží a pozemkem před rekonstrukcí, Sendražice

50303, Sendražice



**4 600 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize, právního servisu, bankovní/advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Mgr. Tomáš Veigl**

**GSM: 737 132 041**

**E-mail: veigl@reality11.cz**



<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1455 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1260 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé nemovitosti zaujmou hlavně parametry. A pak jsou takové, které si vás získají pocitem. Právě mezi ně patří i tento rodinný dům v obci Sendražice, který nabízí klidné zázemí, velký pozemek a prostor vytvořit si domov nebo chalupu přesně podle vlastních představ.

V Sendražicích nabízíme rodinný dům o dispozici 3+1, který je určen k rekonstrukci, ale zároveň je plně funkční a připravený k okamžitému užívání. To je velká výhoda pro každého, kdo nechce čekat, ale rád by nemovitost využíval hned od začátku a postupně ji proměňoval svým tempem. Dům je navíc umístěn mimo hlavní komunikaci, což přináší více klidu, soukromí a příjemnější atmosféru pro každodenní bydlení i odpočinek.

Celková výměra pozemku činí 1 455 m<sup>2</sup>, z toho zahrada tvoří cca 1 260 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu je cca 136 m<sup>2</sup> a podlahová plocha domu cca 87 m<sup>2</sup>. Velkým bonusem je také půda o výměře cca 116 m<sup>2</sup>, která nabízí další potenciál do

budoucná. Součástí nemovitosti je dále garáž s dřevníkem o výměře cca 39 m<sup>2</sup>, kotelna cca 7 m<sup>2</sup>, kůlny cca 20 m<sup>2</sup>, sklípek cca 3 m<sup>2</sup>, skleník a další zázemí na zahradě včetně suchého WC.

Dům má poctivý základ a příjemnou atmosféru místa, kde si lze představit jak rodinné bydlení, tak pohodové rekreační zázemí. Může z něj vzniknout útulný domov pro rodinu, stylové venkovské bydlení i chalupa, kam se budete rádi vracet. Právě v tom je jeho největší síla - nejde o tuctovou nemovitost bez duše, ale o místo s charakterem, prostorem a budoucností.

Technicky je k dispozici vrtaná studna o hloubce cca 8 m, přičemž voda dosahuje přibližně do cca 6 m. Na hranici pozemku je připravena přípojka na obecní vodu. Elektřina je vedena v hliníku, odpady jsou svedeny do septiku s přepadem do trativodu. Vytápění zajišťuje funkční závěsný kotel a zároveň je zde možnost lokálního topení na tuhá paliva. Okna jsou dřevěná špaletová, koupelna byla přistavěna zhruba na začátku 70. let a rekonstrukce střechy proběhla přibližně kolem roku 1985.

Velkým benefitem je i samotná lokalita. Sendražice nabízejí klid venkova, komunitní atmosféru a přitom velmi dobrou dostupnost. V obci najdete autobusové zastávky i sportovní zázemí, rodiny ocení dostupnost školy, školky i zdravotního střediska v blízké Hoříněvsi. Výhodou je také rychlé napojení na D11 přes EXIT 104 Smiřice, orientačně cca 6-8 km autem, což usnadňuje spojení směrem na Hradec Králové, Jaroměř i další části regionu.

Pokud hledáte nemovitost s velkým pozemkem, vedlejšími stavbami, klidným umístěním a potenciálem vytvořit si místo, které bude opravdu vaše, může být právě tato nabídka velmi zajímavou příležitostí. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 28255.