

## Prodej rodinného domu 194 m<sup>2</sup>, Sokoleč

V Borkách, 29001, Sokoleč



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Korec**
**Tel.:** 604 247 088

**GSM:** +420 723 147 863

**E-mail:**
[korec.nemovitosti@gmail.com](mailto:korec.nemovitosti@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1007 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	19 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v obci Sokoleč, který se nachází ve vyhledávané lokalitě nedaleko lázeňského města Poděbrady, s výbornou dostupností na dálnici směr Praha i Hradec Králové. Dům je na klidném místě v blízkosti lesa, což zaručuje příjemné a tiché bydlení s dostatkem soukromí, přesto s rychlým napojením na hlavní dopravní tahy a plnou občanskou vybaveností v dosahu.

Nemovitost stojí na prostorném pozemku o výměře 1 007 m<sup>2</sup> s dostatkem místa pro parkování i další využití. Napojena je na obecní kanalizaci, k dispozici je kopaná studna i přípojka na městský vodovod. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Dům má plastová okna, vchodové i balkonové dveře a pultovou střechu.

Přízemí (106 m<sup>2</sup>) se třemi místnostmi, garáží a vstupem do sklepa (18,5 m<sup>2</sup>) nabízí technické zázemí i výborný potenciál pro vybudování dalších obytných prostor. Díky třem samostatným vstupům, je dispozice ideální pro oddělení domu na dvě bytové jednotky.

Obytné patro o dispozici 4+1 a výměře 88 m<sup>2</sup> s balkonem a terasou, je připraveno k modernizaci dle vlastních představ. Dům je vhodný k rekonstrukci, což z něj činí nejen ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, ale také zajímavou investiční příležitost, ať už formou rozdělení na dvě bytové jednotky, nebo vytvořením nájemního bydlení v žádané a klidné lokalitě s dlouhodobým potenciálem růstu hodnoty.

V neposlední řadě má dům na svou velikost nízké provozní náklady ( 6.500,-/měs.)

Pro další informace, více fotografií či domluvení schůzky, se na mě neváhejte obrátit.  
Financování prostřednictvím hypotéčního úvěru pro Vás rád, zdarma zařídím.