

## Prodej, domy/rodinný, 150 m<sup>2</sup>, Nepasice 71, 50346 Třebechovice pod Orebem, Hradec Králové [ID 86155]

Třebechovice pod Orebem



**9 500 000 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>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Užitná plocha:</b>           | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 2700 m <sup>2</sup>    | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si vytvoříte domov přesně podle svých představ? Nebo investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje? V Nepasicích na vás čeká rodinný dům s rozsáhlým pozemkem, který nabízí nejen klidné bydlení, ale i možnost budoucího zhodnocení díky potenciálu oddělení dalšího stavebního pozemku. Přijďte objevit místo, kde můžete realizovat své plány a proměnit vizi ve skutečnost.

Dům je určen k rekonstrukci, což novým majitelům umožňuje přizpůsobit si dispozici i standard bydlení přesně podle svých potřeb. Nemovitost se nachází v příjemné lokalitě s dobrou dostupností do Hradce Králové do 10 min jízdy autem.

Technické informace:

- Odpadní vody jsou v současné době řešeny prostřednictvím septiku, přičemž kanalizační řad se nachází přímo před domem.
- Plynovod vede před hranicí pozemku, plyn není v současné době do domu zaveden.
- Přípojka pitné vody z městského řádu je zavedena do sklepa domu. Rozvody vody v domě jsou aktuálně napojeny na

vlastní studnu.

- Vytápění je řešeno centrálně kotlem na tuhá paliva nebo jsou také k dispozici dvoje krbová kamna v místnostech domu.
- Dům je kompletně podsklepený zdívkou včetně kolny.
- Součástí nemovitosti jsou také dvě garáže.
- Pozemek je oplocen z uliční strany a částečně z levé boční strany, zbývající části oploceny nejsou.
- Další výhodou je, že na straně domu orientované ke komunikaci jsou již Ředitelstvím silnic a dálnic (ŘSD) zaměřena okna určená k budoucí výměně v rámci připravovaných protihlukových opatření

Velkou předností nabídky je prostorný pozemek o celkové výměře 2 700 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro zahradu či relaxaci. Zároveň nabízí zajímavý potenciál do budoucna - k dispozici je souhlasné stanovisko stavebního úřadu k oddělení pozemku a dle územního plánu je celý pozemek veden jako plocha bydlení venkovského typu.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, možností rekonstrukce dle vlastních představ a současně příležitostí k investici do budoucna, tato nabídka by neměla uniknout vaší pozornosti.

Financování: S financováním koupě pozemku Vám rádi pomůžeme. Díky dlouhodobým zkušenostem a velkým objemům realizovaných obchodů dokážeme pro naše klienty vyjednat výhodnější podmínky financování.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky. Jsme Broker Consulting, a.s. Finance a reality spolu [ID 86155].