

Prodej RD Dobrá Voda u Hořic

50773, Dobrá Voda u Hořic



8 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Dana Židek

GSM: 776 303 262

E-mail: zidek@reality11.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	2572 m ²	Plocha parcely:	2572 m ²
Plocha zahrady:	2432 m ²	Popis vybavení:	starší nábytek
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ojedinelá nabídka prostorného rodinného domu v obci Dobrá Voda s krásnou zahradou, bazénem, vzrostlými stromy, studnami nabízí vkusnou možnost bydlení pro větší rodinu nebo dvougenerační bydlení. RD o aktuální dispozici 2x 3+1 je podsklepen. Aktuální podlahová plocha: 200m². V prvním patře RD je balkon (15 m²), orientace J. Půdní prostor domu je přístupný po žebříku. RD je v osobním vlastnictví a je stále obýván. Stav objektu je dobrý, RD je suchý, udržovaný. Uvolnění nemovitosti je možné 31.08.2026.

Zahrada o výměře 2.432m² je osázena dominantními jehličnatými stromy, dále vzrostlými ovocnými stromy (ořech, broskvoň, jablonoň, třešň..), různými keři (rybíz, maliny.., růže), kroucenou vrbou. Lokalita se pyšní velmi dobrou bonitou půdy.

Bazén je umístěn na dostavbové ploše (82m²) s již platným stavebním povolením. Dostavba byla zahájena zbudováním základů.

Plyn je do RD přiveden, aktuálně je využíván pouze k vaření. Vytápění domu a ohřev vody v topném období zajišťují kombinovaná kamna na tuhá paliva instalovaná ve sklepě (dřevo, uhlí). Pro topení plynem je nutné pouze instalovat plynový kotel a propojit s topením. Ohřev vody jinak zajišťuje bojler umístěný ve sklepě. IS: plyn, kanalizace, dálkový vodovod, elektřina 220 i 380. Vjezd do sklepa je možné využít k dalšímu parkování, popřípadě zbudování sklepní garáže. Sklepní prostory poskytují také vhodné zázemí pro skladování, dílnu. Parkování až pro 4 auta možné před domem.

Dům je vhodný pro vícečlennou rodinu, dvougenerační bydlení (v přízemí je sprchový kout s WC, v patře větší koupelna s vanou a WC) nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Dům z roku 1974 prošel postupně částečnými rekonstrukcemi: roku 2024 byla položena nová střecha (bez zateplení), okapy, částečně byla osázena nová plastová okna a venkovní žaluzie. Fotovoltaika není zbudována. Dům je v dobrém technickém stavu, k nastěhování s případnou drobnou úpravou dle přání. Nabízí ale i možnost značného rozšíření obytné plochy formou dostavby. Případné vybavení domu lze řešit dle dohody s majitelem. Dům se postupně vyklízí a proto není uzpůsoben pro nafocení k prezentaci. Prohlídka je nutná.

Umístění RD na okraji obce zajišťuje klidné prostředí, nabízí bydlení v přírodě bez hluku a znečištění s nezvykle příznivou dostupností cestování za prací. Dálnice je v dojezdu do 2 min. Za prací třeba do HK je dojezd za cca 15 min. Spojení do (Jičín, Dvůr Králové, Pardubice.. i Praha) téměř všech okolních i vzdálenějších větších měst je snadné a časově velmi rychlé. Dobrá Voda pro své obyvatele nabízí různé aktivity: sportoviště, tenisový kurt, dva rybníky na chytání ryb.., hospodu. V obci je aktivní hasičský sbor. Školy pro děti pořádají po celý rok mnoho akcí (maškarní pro děti i dospělé). Funguje zde ochotnické divadlo a bývají i divadelní představení.

Pro více informací, prohlídku kontaktujte makléře Ev. číslo: 28360.