

Prostorný rodinný dům se zahradou

Stěžery

**Rezervace**

Vyřizuje

Ing. Anna Svobodová**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420721978456**E-mail:**[anna.svobodova@re-max.c](mailto:anna.svobodova@re-max.cz)

z

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	114 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům s velkou zahradou, v klidné lokalitě, ale přesto blízko velkému městu?

Dvoupodlažní dům nabízí praktickou dispozici 4+1, užitnou plochu 114,2 m², sklep o velikosti 20,3 m² a terasu o výměře 12 m². Velkou výhodou je také prostorná půda, která dnes slouží jako úložný prostor, ale do budoucna nabízí zajímavý potenciál pro vybudování dalších místností.

O vytápění se starají akumulární kamna, případně lze využít také litinová křbová kamna, ve kterých je možné topit i koksem. Teplou vodu zajišťuje bojler. Dům je napojený na vodovod, odpad je v současnosti řešen septikem a v obci se již plánuje výstavba kanalizace. Plyn do domu zaveden není, na hranici pozemku je však již zaplacená přípojka.

Dům byl zkolaudován v roce 1935. Nyní je určen k rekonstrukci, ale v průběhu let již několika úpravami prošel. V roce 1957 byla přistavěna část, ve které se dnes nachází veranda, koupelna a samostatná toaleta. V roce 1996 byly položeny nové podlahy, bylo provedeno částečné zateplení domu ze severní a východní strany, zateplení stropu verandy z interiéru a také nové elektrické rozvody v mědi (sítí TN-C). V letošním roce byla provedena úspěšná sanace vlhkého zdiva.

K domu náleží zahrada o celkové výměře 798 m². Nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i kutilství a díky vzrostlým stromům maximum soukromí.

Stěžířky jsou příjemným místem pro ty, kteří hledají klidnější bydlení, ale zároveň nechtějí být odříznutí od města. V obci je nádrž využívána jako koupaliště s občerstvením s posezením, kde jsou občas pořádány akce. Dopravní spojení zajišťuje autobus na směry Hradec Králové, Nový Bydžov a Roudnička. Základní občanskou vybavenost najdete v nedalekých Stěžerech, kompletní vybavenost pak v Hradci Králové, který je vzdálený pouhých 6 minut. Na dálnici D11 jste za 5 minut.

Budu se na Vás těšit na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.