

## Prodej, rodinný dům se zahradou, bazén, 164 m<sup>2</sup>, Nové Hrady

**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vilová čtvrť, Nové Hrady

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	811 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Společnost REALDOMUS Vám zprostředkuje prodej rodinného domu v ulici Vilová čtvrť v Nových Hradech.

Rodinný dům o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží má dispozici 8+1 a užitnou plochu 164 m<sup>2</sup>. Po vstupu do domu hlavním vchodem ze zádveří je chodba se schodištěm do podkroví a sklepa. V prvním patře se nachází kuchyně s velkou jídelnou, kde jsou krbová kamna. Velký obývací pokoj je propojen s prosklenou, světlou přístavbou, která je využívána jako pracovna. Z obývacího pokoje je vstup do ložnice. V přízemí je větší koupelna se sprchovým koutem i vanou, toaletou a pisoárem. V patře jsou čtyři samostatné, neprůchozí pokoje, koupelna s vanou a komora. Celá obytná část tak lze rozdělit na dvě samostatné jednotky.

V podzemním podlaží jsou velké prostory. Garáž, dílna, kotelná i "černá" kuchyně. Celý dům nabízí obrovské množství skladovacích prostor. Na oplocené zahradě je druhá garáž, zimní zahrada a udírna. Zahradní domek pro uložení zahradnických potřeb a nástrojů. U terasy je krytý, zapuštěný bazén.

Dům byl dostavěn v roce 1980. Od té doby proběhlo více drobných rekonstrukcí. V přízemí byla vyměněna okna za plastová dvojskla, v patře okna dřevěná. Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva, nicméně je zde zhotovena příprava pro elektrokotel. Plyn přiveden na pozemek. V přístavbě (pracovna) je podlahové topení. Alternativou jsou krbová kamna v jídelně. Dům byl v roce 1993 zateplen. Rozvod kanalizace a vody v domě je plastový, rozvod elektřiny částečně v mědi a částečně v původním stavu. V místě veškerá občanská vybavenost.

Více informací vám ochotně poskytne makléř nabídky.

Prohlídku nemovitosti vřele doporučujeme.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

**Martin Obdržálek, MBA**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 776680183

**E-mail:** [obdrzalek@realdomus.cz](mailto:obdrzalek@realdomus.cz)