

**Rodinný dům 98m<sup>2</sup>, pozemek 1725m<sup>2</sup>**

Nechanice

**4 800 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1626 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk po rekonstrukci, s možností dalšího rozšíření. Na velkém pozemku o rozloze 1 725 m<sup>2</sup> se nachází dům o užitné ploše 98 m<sup>2</sup>, který je ihned k nastěhování. Ve spodním patře se nachází plně vybavená kuchyňská linka včetně všech spotřebičů. Ke kuchyni náleží jídelna s průchodem do obývacího pokoje. Ten je vybaven rohovým gaučem, konferenčním stolem s TV, krbovým kamny. Plně vybavená ložnice. Na spodním patře se nachází vybavená koupelna včetně pračky. Další samostatný pokoj je umístěn ve druhém patře. Zde je třeba dokončit rekonstrukci. Pokoj je připraven na podlahové vytápění či jen položení podlahy. Schodiště je též připraveno na podlahové topení. Vše dle potřeb a rozmyšlení kupujícího. V domě je kompletně nová elektřina, rozvody vody a elektrokotel. Dům je plně vybaven a vše je součástí kupní ceny.

Na pozemku se nachází studna s vrtem, pouze na zalevání. K domu je připojen obecní vodovodní řád, na pozemku je příprava na plyn. Součástí nemovitosti je k dispozici dílna nebo garáž, kterou lze využít dle vašich potřeb - parkování, skladování nebo místo pro vaše koníčky.

Nemovitost lze využít jak k vlastnímu bydlení, tak jako investice k dalšímu rozdělení pozemku. Nacházíte se 15km od Hradce Králové a 13 km od Nového Bydžova.

V domě se nachází sbírka starožitných hodin. Není součástí kupní ceny. Je zde možnost samostatného odkoupení.

V případě zájmu volejte.



Vyřizuje

**Lucie Kubištová****GSM:** +420776707513**E-mail:** [lucie.kubistova@re-max.cz](mailto:lucie.kubistova@re-max.cz)