

## Cihlový rodinný dům s velkým potenciálem - Valdice

**10 390 000 Kč**  
za nemovitost

Severní, Valdice

|                        |                               |                                 |                               |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <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>Zastavěná plocha:</b>        | 133 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 203 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1278 m <sup>2</sup>           |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                         | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI:

Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům v části obce Valdice, situovaný v ulici Severní. Tato poctivá cihlová stavba z roku 1968 představuje ideální kombinaci velkorysého prostoru a rozlehlého pozemku s výbornou dostupností do Jičína.

Dům je v dobrém technickém stavu a v posledních letech prošel modernizací klíčových částí interiéru, díky čemuž je připraven k užívání bez nutnosti okamžitých rozsáhlých investic. V rámci úprav byly kompletně zrekonstruovány koupelny, včetně nové sanity a obkladů a zároveň došlo k výměně oken. V obytných částech jsou položeny podlahové krytiny a osazeny nové vnitřní dveře.

Dispozice 5+2 je mimořádně flexibilní a umožňuje využití domu buď jako dvou samostatných bytových jednotek, nebo jako prostorného bydlení pro početnou rodinu. Jedna kuchyně je plně zařízená, v patře se nachází další místnost připravená k vybudování druhé kuchyně.

Ústřední plynové vytápění doplňují krbová kamna v obývací části, která vytvářejí příjemnou atmosféru a zároveň slouží jako úsporný alternativní zdroj tepla. Dům vyniká množstvím úložných a technických prostor, jelikož je podsklepený.

Součástí stavby je garáž, na kterou navazuje praktický prostor pro kutily. Další dvě až tři parkovací místa jsou k dispozici přímo na vlastním pozemku za uzamykatelnou branou.

Rovinatý a kompletně oplocený pozemek o výměře 1278 m<sup>2</sup> nabízí dostatek soukromí pro odpočinek, rodinné aktivity i zahradničení.

Obec Valdice poskytuje veškerou občanskou vybavenost, jako je mateřská a základní škola, pošta či obchod, vše v docházkové vzdálenosti. Spojení s Jičínem trvá autem pouhých 5 minut, v obci je navíc k dispozici vlaková zastávka i

pravidelné autobusové spoje.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji financovat hypotečním úvěrem. Prodej bude zajištěn včetně kompletního právního servisu a bezpečné úschovy finančních prostředků. Energetická náročnost budovy je uvedena ve třídě G, jelikož průkaz energetické náročnosti je aktuálně ve zpracování.

Pro bližší informace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat na uvedeném telefonním čísle.



Vyřizuje

**Eliška Eichlerová**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:** [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)