

## Prodej domu 4+1, Přelouč 161 m

Gagarinova, 53501, Přelouč

**7 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	333 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o dispozici 4+1, situovaný na adrese Gagarinova Č. p. 1213, Přelouč, okres Pardubice. Tento dvoupodlažní dům má zastavěnou plochu 89 m a užitnou plochu 161 m, což poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení. Celková plocha parcely činí 333 m, zahrada má pak výměru 218 m.

Vytápění objektu je zajištěno plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva, přičemž topení je rozvedeno do radiátorů. Odpad je napojen na kanalizaci a přívod vody zajišťuje vodovod.

Nemovitost je kompletně podsklepena, s plochou sklepa 66 m, což poskytuje dostatek úložného prostoru. Součástí domu je také garáž o výměře 23 m, ideální pro bezpečné parkování.

Ve druhém patře se nachází tři prostorné pokoje, z nichž dva jsou propojené balkonem, což poskytuje příjemné výhledy a možnost relaxace na čerstvém vzduchu. Obývací pokoj je propojen s terasou o výměře 21 m, ze které se dostanete přímo na zahradu. Tato zahrada je vynikajícím místem pro rodinné oslavy či odpočinek a nabízí prostor pro pěstování rostlin nebo zahradničení.

Dům je připraven na rekonstrukci, což umožňuje novému majiteli přizpůsobit si interiér podle vlastních představ a potřeb. Konečná úprava domu může být skvělou příležitostí pro realizaci vlastního stylu bydlení.

Dům se nachází v klidné lokalitě, která nabízí pohodlné spojení s okolní infrastrukturou, a to včetně vlakového a autobusového spojení.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jan Kozák**

**Tel.:** +420 777276776

**GSM:** +420 777276776

**E-mail:** [jan.kozak@qara.cz](mailto:jan.kozak@qara.cz)