

## Prodej rodinného domu s garáží a pozemkem, Křičín

53341, Křičín

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně poplatků, provize  
RK, bankovní/advokátní  
úschovy.

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	183 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v Křičín: hotové bydlení dnes, velký potenciál do budoucna

Hledáte dům, kde bude mít každý své místo? Nemovitost, která už dnes nabízí pohodlné bydlení, ale zároveň umožní vytvořit další obytný prostor podle potřeb vaší rodiny?

Právě tento rodinný dům v Křičín může být ideální volbou pro větší rodinu, vícegenerační bydlení nebo pro ty, kteří chtějí spojit vlastní domov s možností vybudovat druhou samostatnou bytovou jednotku.

Velkou výhodou domu je 1. nadzemní podlaží, které prošlo v roce 2020 kompletní rekonstrukcí. Nabízí dispozici 2+1 a podlahovou plochu přibližně 74 m<sup>2</sup>. Tato část domu je připravena k okamžitému užívání a tvoří příjemný obytný základ pro každodenní život. Vytápění je řešeno elektrokotlem a atmosféru domova doplňují krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. V celém domě jsou plastová okna.

2.nadzemní podlaží má podlahovou plochu přibližně 84 m<sup>2</sup> a je před rekonstrukcí. Právě zde se otevírá největší potenciál domu. Díky tomu, že jsou do 2. NP již vytažené sítě a každé podlaží má vlastní měřáky vody, nabízí se možnost vytvořit druhou bytovou jednotku, například 2+1 nebo modernější 3+kk. K dispozici je zde také balkon.

Další hodnotou je navazující půda, která se nachází hned vedle dvou pokojů. Tento prostor může do budoucna sloužit jako rozšíření obytné části, pracovna, herna, šatna, úložný prostor nebo součást nové dispozice. Pro lepší představu jsme připravili také vizualizace možného budoucího řešení, které pomáhají ukázat, jak může tato část domu jednou vypadat.

Dům je jako stvořený pro ty, kteří hledají flexibilitu. Může sloužit jako velký rodinný dům, vícegenerační bydlení nebo nemovitost se dvěma samostatnými obytnými částmi. Nabízí možnost bydlet hned a zároveň postupně tvořit další prostor přesně podle sebe.

Praktické zázemí domu tvoří garáž o velikosti cca 18 m<sup>2</sup>, dílna cca 12 m<sup>2</sup>, sklep cca 16 m<sup>2</sup>, technická místnost s bojlerem a další příslušenství o celkové ploše přibližně 27 m<sup>2</sup>. Prostor pro náradí, kola, dřevo, sezonní věci nebo vybavení kolem domu zde rozhodně chybět nebude.

Křičejn je klidná obec s příjemnou venkovskou atmosférou. Najdete zde obecní úřad, dětské hřiště, fotbalové hřiště, obchod je aktuálně dočasně uzavřen z důvodu nemoci a do obce zajíždí autobus. Kompletní občanská vybavenost je v Rohovládově Bělé vzdálené přibližně 4 km nebo v Lázních Bohdaneč přibližně 4,5 km.

Velkým benefitem je také rychlé napojení na dálnici D11 ve směru Hradec Králové - Praha. Nejbližší nájezd je vzdálený přibližně 5 km.

Tento dům není jen o současném stavu. Je o možnostech. O prostoru. O budoucnosti. A o šanci vytvořit domov, který se přizpůsobí vaší rodině, vašim plánům i vašemu životu. Ev. číslo: 28180.



Vyřizuje

**Mgr. Tomáš Veigl**

**GSM:** 737 132 041

**E-mail:** [veigl@reality11.cz](mailto:veigl@reality11.cz)