

Prodej Rodinný dům, 205□

Mládežnická, 53401, Holice

5 999 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	158 m ²
Užitná plocha:	205 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte ideální rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromím a možností dalšího využití? Právě jste ho našli. Navíc za cenu bytu 2+kk v nedalekých Pardubicích.

Exkluzivní prodej třípodlažního řadového rodinného domu 5+kk s garáží a bazénem v Holicích, okr. Pardubice.

Cihlový dům postavený v roce 1976 byl průběžně rekonstruován, zásadní rekonstrukce proběhla v roce 2011 (výměna oken, zateplení fasády, střecha).

Obytná část domu sestává z přízemí o dispozici 1+kk s koupelnou, a patra, kde jsou čtyři samostatné pokoje.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s francouzským oknem na lodžii do zahrady, s kuchyňským koutem, kde je zánovní linka s vestavnou myčkou, plynovou deskou, vestavnou elektrickou pečicí troubou a MW troubou. Do patra se čtyřmi samostatnými neprůchozími pokoji vede schodiště na ocelové konstrukci s dřevěnými nášlapy. Tři

pokoje jsou orientovány do zahrady, všechny se vstupem na lodžii. V největším z nich je klimatizační jednotka. Čtvrtý pokoj je orientován do ulice.

Suterén domu se třemi samostatnými vstupy (z ulice, zahrady a z přízemí) nabízí široké možnosti využití - od podnikání až po vybudování samostatné bytové jednotky. Najdete zde technické zázemí s novým plynovým kondenzačním kotlem, dílnu, sušárnu i další praktické prostory.

Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem. Je napojen na obecní kanalizaci a vodovod.

Oplocená okrasná zahrada o výměře 227 m² je od sousedního pozemku vlevo oddělena vzrostlým živým plotem z tují, v pravé části zahrady je příjezdová cesta přes bránu do zahrady a garáže pro jedno vozidlo se dvěma vjezdy (z ulice a ze zahrady). Levá část zahrady přiléhající k domu je snižená na úroveň suterénu, v pravé části přiléhající k domu je přístřešek využíváný k posezení s možností parkování dalšího vozidla. Obě části jsou dlážděné betonovými dlaždicemi. Dominantou zahrady je betonový zapuštěný bazén 4 x 4,5 / 1,5 m. Napouští se z vrtané studny na pozemku. Bazén je od protější zástavby oddělen živým plotem z tují.

Klidná lokalita v zástavbě rodinných domů nedaleko od centra města s plnou občanskou vybaveností. Dojezd do Pardubic 20 minut autem, nebo 35 minut autobusem.

Nemovitost nabízí skvělou příležitost pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení s podnikáním či investicí.

Neváhejte a přijďte se přesvědčit osobně o potenciálu tohoto domu.

Pro více informací a domluvení prohlídky kontaktujte makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117430.



Vyřizuje

Dr. Josef Mrňous

Tel.: 602 251 007

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz