

## Prodej domu 80 m<sup>2</sup>, pozemek 1.633 m<sup>2</sup>

53371, Dolní Roveň

**3 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1633 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, situovaný v obci Dolní Roveň. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a představuje vhodnou příležitost pro realizaci vlastního bydlení dle individuálních představ.

Dům má podlahovou plochu cca 80 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu 225 m<sup>2</sup>. Obytná část se nachází v přízemí, podkroví je aktuálně nevyužité (půdní prostor). Dispozici tvoří tři pokoje, kuchyně, chodba a koupelna. Dům byl dlouhodobě využíván spíše rekreačně jako chalupa.

Nemovitost je přibližně z roku 1900 a je převážně v původním stavu. Před zhruba 30 lety byl zaveden plyn a instalován plynový kotel včetně rozvodů topení (radiátory ve všech místnostech). V části domu byla provedena novější elektroinstalace (koupelna, kuchyně, ložnice, chodba), zbytek je původní. Dům je zděný a byl opatřen dodatečnou izolací proti vlhkosti (podřezání), aktuálně bez zjevných známek výrazné vlhkosti. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci. Není podsklepený. Parkování je možné přímo na pozemku ve dvoře.

Velkou výhodou této nabídky je rozsah a charakter pozemků. Součástí prodeje je více navazujících parcel, z nichž většina je dle informací využitelná jako stavební. Celková výměra všech pozemků činí přibližně 1 633 m<sup>2</sup>. Jedná se o kombinaci zastavěné plochy, zahrady a dalších ploch v bezprostřední návaznosti na dům, které umožňují další výstavbu nebo rozšíření stávajícího objektu. Pozemky jsou zasítované (elektrina, voda, kanalizace), což výrazně zvyšuje jejich využitelnost.

Nemovitost se prodává včetně stávajícího vybavení a nábytku, s možností ponechání ve stavu, v jakém se aktuálně nachází.

Energetická náročnost budovy je z důvodu nedodání průkazu uvedena jako třída G.

Obec Dolní Roveň nabízí základní občanskou vybavenost přímo v místě - nachází se zde mateřská a základní škola, potraviny, pošta, restaurace i další drobné služby. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Holice (cca 10 minut jízdy), případně ve Pardubice (cca 20 minut jízdy), kde jsou k dispozici nákupní centra, nemocnice, úřady i širší nabídka škol.

Dopravní dostupnost je velmi dobrá. Obcí prochází autobusové linky s pravidelným spojením do okolních měst. V blízkosti se nachází také vlaková zastávka s napojením na regionální tratě. Autem je dobré spojení na hlavní silniční tahy - zejména směr Pardubice, Hradec Králové a dálnici D35, což zajišťuje pohodlné spojení i do dalších částí regionu.

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají dům k rekonstrukci s větším stavebním pozemkem a potenciálem dalšího využití. Rádi vás přivítáme na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

**E-mail:** [kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)