

## Prodej rodinného domu 6+2 se stodolou, garáží a pergolou v Hrobičanech na klidném místě

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Sběř

<b>Dispozice bytu:</b>	6+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	5269 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji se nabízí prostorná nemovitost k bydlení v Hrobičanech u Jičina s prostornou zahradou.

Dům je dispozičně řešen jako 2x 3+1 a 2x balkon.

Předmětem prodeje je hlavní objekt, vedený jako zemědělská usedlost, využívaná k bydlení, dále cihlová stodola, garáž, pergola a bývalý chlév. Celková užitná plocha prostorů pro bydlení je 200 m<sup>2</sup>, ostatní stavby cca 210 m<sup>2</sup> užitné plochy. Zahrada 4543 m<sup>2</sup>.

Hlavní stavba je momentálně přístupná jedním hlavním vchodem do obou jednotek. Při zřízení druhých hlavních dveří by se jednotky rozdělil a to jako 1+1 a 5+1. V 1.NP je z jednoho obývacího pokoje přímý vstup ven.

Možnost vybudovat ještě dva pokoje v podkroví, jejich výměra by byla cca 15-20 m<sup>2</sup> pro každý z nich. V současnosti je tato část užívána jako půda.

Nemovitost je v dobrém a stále udržovaném stavu, stejně jako zahrada. Stavba stodoly a chlévu je vhodná k úpravám.

Jak hlavní objekt, tak ostatní stavby jsou kompletně vybavené. K dispozici zde zůstane, kompletně vybavená dílna vč. sekaček na trávu, traktúrku, kompletního vybavení k zemědělství - cirkulárka, míchačka, křovinořezy, ruční pily a ostatní nástroje pro zemědělské a zahradní využití.

Na pozemku se na zpevněné ploše nachází zastřešená pergola. V bezprostřední blízkosti je funkční udírna. Na rovinatém pozemku jsou ovocné stromy - višňový sad, třešně, meruňky, aj.

Nemovitost využívá vodu z vlastní studny, je připojena na elektro. Plyn a vodovodní řad se nachází asi 1 m od hranice pozemku před vstupní branou.

Vytápění je zajištěno částečně křbovými kamny a zbylé prostory vč. podkroví mají elektrické přímotopy.

Částečně podsklepeno - cca 40 m<sup>2</sup> (2 místnosti, pískovec, podezdívka je taktéž pískovcová Podlahy betonové. Vzhledem k nepředané projektové dokumentaci, bude v nejbližší době dokončen pasport stavby. Dovolují si upozornit, že v současnosti také probíhá odstranění nesouladu se zobrazením obvodu budovy se skutečným stavem a evidenci vč. zápisu nezapsané budovy chlévu.

Vlastnická práva jsou bez omezení. Příjezdová cesta přes obecní pozemek. Nemovitost neleží přímo u komunikace, bydlení je tak opravdu minimálně rušené.

Vzdálenost do Jičína je 18 km, do Nového Bydžova 12 km, Městec Králové a Hořice 20 km, Hradec Králové 40 km. Autobusová zastávka v těsné blízkosti. Vesnice je charakteristická klidným rodinným bydlením. V okolí je hodně přírody, polí a luk.

---



Vyřizuje

**Jana Onderčaninová**

**Tel.:** 773 504 010

**GSM:** 773 504 010

**E-mail:** [jana.undercaninova@kuzopartners.cz](mailto:jana.undercaninova@kuzopartners.cz)