



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3595

Prodej rodinného domu, po rekonstrukci, pozemek 1.715 m², Nechanice - Lubno

Nechanice

6 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	221 m ²
Užitná plocha:	132 m ²	Plocha parcely:	1715 m ²
Plocha sklepu:	12 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej malebného rodinného domu v obci Nechanice, konkrétně v městské části Lubno, pouhých 11 km od Hradce Králové. Tento zděný dům prošel rozsáhlou a citlivě provedenou rekonstrukcí, která byla dokončena v roce 2023. Stojí na rozlehlém pozemku o velikosti 1.715 m² a vyzařuje příjemnou atmosféru díky pečlivému zpracování. Dispozičně je dům řešen velmi prakticky. Přízemí zahrnuje vstupní zádveř, prostorný pokoj, kuchyni s jídelním koutem a koupelnu vybavenou sprchovým koutem, vanou, umyvadlem a toaletou. V podkroví se nacházejí tři samostatné pokoje, šatna a vstup na balkon. Dům je částečně podsklepen (cca 12 m²). Na obytnou část v přízemí navazuje vytápěná dílna se zavedenou elektrinou a rozvodem vody (cca 25 m²) a další menší místnost, které lze přeměnit na obytný prostor a saunu. V zadní části objektu se nachází prostorný přístřešek, ideální pro venkovní posezení nebo uskladnění zahradního nářadí. Další přístřešek, který může sloužit pro posezení, skladování dřeva či parkování osobního vozu, je přímo před domem. Dům má kompletní inženýrské sítě - elektrinu, plyn, vodovod a kanalizaci. Pro zalévání zahrady je k dispozici 8 metrů hluboká kopaná studna. Zadní část pozemku tvoří okouzující zahrada s několika vzrostlými stromy nabízejícími příjemný stín během horkých letních dní. Díky velikosti zahrady a orientaci pozemku máte možnost vytvořit zde například koupací jezírko. Veškerá občanská vybavenost je snadno dostupná v blízkých Nechanicích, kam vede chodník přímo od nemovitosti, nebo v Hradci Králové. Nemovitost je právně naprosto v pořádku a nejsou na ní uvalena žádná omezení vlastnického práva. Pokud máte zájem o další informace nebo si přejete domluvit prohlídku, neváhejte kontaktovat realitního makléře.



Vyřizuje

Petr Pokorný

Tel.: +420 602 488 695

GSM: +420 602 488 695

E-mail: pokorny@donetta.cz