

## Prodej domu 70 m<sup>2</sup>, pozemek 315 m<sup>2</sup>

Havlíčkova, 28151, Velký Osek

**6 750 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	315 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji náš rodinný dům o dispozici 2+kk (možnost až 5+kk) v klidné části obce Velký Osek. V domě nyní bydlíme s dvěma dětmi a dispozici jsme upravili na 3+kk.

Dům nabízí užitnou plochu cca 70 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o velikosti 315 m<sup>2</sup>. Původní stavba pochází přibližně z roku 1890 a je řešena jako smíšené zdivo (cihla, hliněné cihly, kamenné základy).

V roce 2022 prošlo přízemí kompletní rekonstrukcí zahrnující nové rozvody vody, odpadů, elektřiny i topení. V celém přízemí je podlahové vytápění. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Samozřejmostí jsou LED svítidla v celém obytném prostoru.

Velkou výhodou domu je půdní prostor připravený k rekonstrukci s možností vybudování až 3 dalších pokojů (poté tedy až 5+kk a dalších cca 70 m<sup>2</sup>).

Součástí zahrady je prostorná pergola o velikosti cca 20 m<sup>2</sup> s příjemným posezením, prostor pro bazén, houpačka a 3 kůlny/dílny vhodné pro skladování nebo hobby využití.

Dům je napojen na obecní kanalizaci i vodovodní řad. K dispozici je také vlastní studna, která je aktuálně využívána pro splachování a praní. Parkování možné pro 2 vozy před domem nebo přímo na pozemku. Součástí je také nabíječka pro elektromobil (může být při prodeji odmontována).

Výhodou domu je příjemné klima i během letních měsíců, kdy interiér zůstává přirozeně chladný. Lokalita je velmi klidná a nabízí bezproblémové sousedské vztahy.

Orientační roční spotřeba:

- elektřina cca 2,2 MWh
- plyn cca 14 MWh

Celkové měsíční náklady na elektřinu a plyn se pohybují přibližně kolem 5 000 Kč (bez nabíjení elektromobilu). Internetové připojení je dostupné od více poskytovatelů. Kuchyňská linka v domě zůstává, ostatní vybavení dle dohody.

Výborná dopravní dostupnost:

- vlakové nádraží a autobusová zastávka cca 3 minuty od domu
- pravidelné vlakové spojení směrem na Praha, Kolín i Hradec Králové
- škola a pošta cca 5 minut
- Poděbrady 10 minut
- Kolín 10 minut
- Praha 35 minut

PENB: třída G (průkaz provedenou rekonstrukci a skutečné provozní náklady domu nezohledňuje).

Nemovitost je vhodná jak k okamžitému bydlení, tak pro zájemce hledající možnost budoucího rozšíření dle vlastních

představ.

Cena: 6 750 000 Kč

Veškerý právní servis je zajištěn a je zahrnut v ceně.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

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