

## Rodinný dům k rekonstrukci s pozemkem 1 017 m<sup>2</sup> v obci Nepolisy

**2 999 999 Kč**  
za nemovitost

Nepolisy

<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>	278 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1017 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	739 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme původní venkovskou usedlost v obci Nepolisy, která čeká na svého nového majitele. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, ale nabízí to nejdůležitější – prostorný pozemek, vzrostlou zahradu a možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Součástí nabídky je pozemek o celkové výměře 1 017 m<sup>2</sup>, který tvoří zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 278 m<sup>2</sup> a navazující zahrada o výměře 739 m<sup>2</sup>. Velikost pozemku i dispozice domu dávají novému majiteli dostatek prostoru k realizaci vlastních představ o budoucím bydlení.

Obytná část domu nabízí přibližně 90 m<sup>2</sup> a tvoří ji vstupní chodba a tři obytné místnosti. Na dům navazuje hospodářská část, která v minulosti sloužila jako garáž, sklad zemědělského nářadí i prostor pro uskladnění sena a dalšího materiálu. Nad touto částí se nachází prostorná a suchá půda, využívaná právě ke skladování sena, která může i dnes dobře posloužit jako praktický úložný prostor.

Současný technický stav vyžaduje kompletní rekonstrukci. Novému majiteli tak dává možnost upravit si celý dům podle vlastních představ a současných standardů bydlení.

Velkou předností je samotný pozemek. Vzrostlé stromy vytvářejí příjemné soukromí a společně s prostornou zahradou nabízejí dostatek místa pro odpočinek, zahradničení i rodinný život.

### Technické informace

celková výměra pozemku: 1 017 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha a nádvoří: 278 m<sup>2</sup>

zahrada: 739 m<sup>2</sup>

obytná plocha přibližně 90 m<sup>2</sup>

voda, plyn a kanalizace na hranici pozemku

vlastní studna na pozemku

Nepolisy jsou příjemnou obcí s venkovskou atmosférou a dobrou občanskou vybaveností. V obci se nachází mateřská a základní škola, obchod, restaurace, sportovní zázemí i autobusová zastávka. Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleký Chlumec nad Cidlinou.

Výborná je také dopravní dostupnost. Do Chlumce nad Cidlinou dojedete zhruba do 7 minut, do Nového Bydžova je to asi 15 minut a do Hradce Králové do 20 minut.

Rád Vám nemovitost osobně představím a zodpovím všechny Vaše dotazy při prohlídce.

---



Vyřizuje

**Jiří Vašata**

**Tel.:** 733 554 266

**GSM:** 724806101

**E-mail:** [jiri.vasata@rkevropa.cz](mailto:jiri.vasata@rkevropa.cz)