

**Prodej dům Rodinný, 175m<sup>2</sup> | Královéhradecký kraj,  
Hradec Králové, Lovčice, 124, 50361****5 900 000 Kč**  
za nemovitost

50361, Lovčice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+1 s velkou zahradou o celkové velikosti parcely 1073 m<sup>2</sup> v obci Lovčice, okr. Hradec Králové. Rodinný dům je vhodný k trvalému bydlení i rekreačnímu využití v klidné části obce Lovčice, okres Hradec Králové.

Dispozice domu je 4+1, po vstupu do domu vás přivítá prostorná vstupní chodba, po levé straně se nachází dva samostatné pokoje, z nichž jeden je vytápěn plynovými kamny VAF. Na pravé straně je prostorný obývací pokoj s plynovými kamny VAF, na který navazuje samostatná kuchyň s jídelním koutem s plynovými kamny VAF a další samostatný pokoj (bez VAF). V obývacím pokoji je také zachovaný komín (dříve využívaný kamny na tuhá paliva). Z kuchyně je vstup do praktické spíže, kde se nachází také sklep pro uložení potravin, ovoce a zeleniny. Na spíž navazuje chodba vedoucí do koupelny s vanou, samostatného WC (nová WC mísa) a prádelny. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 49 litrů (elektrický bojler je z roku 2020). Plynová kamna VAF jsou pravidelně servisována a revidována.

Součástí nemovitosti jsou také hospodářské budovy - stodola, bývalý chlév využitelný jako dílna, bývalá udírna a kurník. Velkým benefitem je pochozí půda s možností vybudování obytného podkroví a výrazného rozšíření obytné plochy.

Dům je napojen na obecní vodovod, k dispozici je rovněž vlastní studna, která však není v současné době využívána. Elektroinstalace je původní, v hliníkovém provedení.

Nemovitost nabízí skvělou příležitost pro ty, kteří hledají dům s velkým potenciálem k rekonstrukci podle vlastních představ, ať už pro trvalé bydlení, nebo jako chalupu.

Celkové náklady na bydlení: elektřina 1490 Kč/měsíčně, plyn 3300 Kč/měsíčně, voda dle spotřeby.

V obci Lovčice je dětská skupina, MŠ, ZŠ do 5. ročníku, obchody, hospody. Další výhodou je autobusová doprava, vlaková doprava (vlakové nádraží), autem v blízkosti Chlumce nad Cidlinou a dálnice D11.

V případě zájmu o více informací, sjednání prohlídky nebo zajištění nejvýhodnějšího financování nás neváhejte kontaktovat. Rádi vás touto nemovitostí osobně provedeme.



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Sejkorová**

Tel.: 607 466 999

GSM: +420 607 466 999

E-mail: [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)