

## Prostorný rodinný dům se zahradou

## Rezervace

### Stěžery

|                                      |                            |                                             |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                          | <b>Užitná plocha:</b>                       | 114 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>                        | před rekonstrukcí                |
| <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           | <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                         | Vodovod                    | <b>Doprava:</b>                             | dálnice; silnice; MHD; autobus   |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  |
| <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |                                             |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům s velkou zahradou, v klidné lokalitě, ale přesto blízko velkému městu?

Dvoupodlažní dům nabízí praktickou dispozici 4+1, užitnou plochu 114,2 m<sup>2</sup>, sklep o velikosti 20,3 m<sup>2</sup> a terasu o výměře 12 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou je také prostorná půda, která dnes slouží jako úložný prostor, ale do budoucna nabízí zajímavý potenciál pro vybudování dalších místností.

O vytápění se starají akumulární kamna, případně lze využít také litinová krbová kamna, ve kterých je možné topit i koksem. Teplou vodu zajišťuje bojler. Dům je napojený na vodovod, odpad je v současnosti řešen septikem a v obci se již plánuje výstavba kanalizace. Plyn do domu zaveden není, na hranici pozemku je však již zaplacená přípojka.

Dům byl zkolaudován v roce 1935. Nyní je určen k rekonstrukci, ale v průběhu let již několika úpravami prošel. V roce 1957 byla přistavěna část, ve které se dnes nachází veranda, koupelna a samostatná toaleta. V roce 1996 byly položeny nové podlahy, bylo provedeno částečné zateplení domu ze severní a východní strany, zateplení stropu verandy z interiéru a také nové elektrické rozvody v mědi (sítí TN-C). V letošním roce byla provedena úspěšná sanace vlhkého zdiva.

K domu náleží zahrada o celkové výměře 798 m<sup>2</sup>. Nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i kutilství a díky vzrostlým stromům maximum soukromí.

Stěžírky jsou příjemným místem pro ty, kteří hledají klidnější bydlení, ale zároveň nechtějí být odříznutí od města. V obci je nádrž využívána jako koupaliště s občerstvením s posezením, kde jsou občas pořádány akce. Dopravní spojení zajišťuje autobus na směry Hradec Králové, Nový Bydžov a Roudnička. Základní občanskou vybavenost najdete v nedalekých Stěžerech, kompletní vybavenost pak v Hradci Králové, který je vzdálený pouhých 6 minut. Na dálnici D11 jste za 5 minut.

Budu se na Vás těšit na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Anna Svobodová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420721978456

**E-mail:** [anna.svobodova@re-max.cz](mailto:anna.svobodova@re-max.cz)