

Prodej Rodinný dům, 96m²

50353, Smidary

6 480 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně odměny a právního servisu.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	96 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Domov netvoří jen samotný dům, ale i prostor kolem něj. V obci Červeněves nabízím rodinný dům o dispozici 3+1 a užitné ploše 96 m², který prošel rozsáhlou rekonstrukcí interiéru, je vytápěn tepelným čerpadlem a stojí na pozemku o celkové výměře 2 542 m². Právě rozlehlý pozemek dává této nemovitosti nejen dostatek prostoru a soukromí, ale také zajímavý potenciál do budoucna.

Cihlový dům pochází z 30. let minulého století. Rekonstrukce proběhla v roce 2008 a zahrnovala výměnu plastových oken, rozvodů elektřiny a vody, nové podlahy, omítky a stropy i rekonstrukci koupelny a kuchyně. Dům nabízí příjemné bydlení již dnes a zároveň umožňuje novým majitelům dotvořit jeho vnější podobu podle vlastních představ.

Po vstupu do domu se nachází prostorná vstupní místnost, ze které se pokračuje do chodby. Odtud vedou vstupy do dvou pokojů, kuchyně, komory, koupelny a samostatného WC. Na kuchyň navazuje obývací pokoj. Z chodby je také přístup do sklepa a na prostornou půdu s možností dalšího využití. Součástí nemovitosti je garáž a samostatná místnost využitelná například jako dílna, sklad nebo praktické zázemí.

Pro lepší představu o dispozici domu i navazujících prostor je součástí fotodokumentace orientační půdorys.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a zároveň disponuje vlastní studnou. Odpady jsou svedeny do kanalizace a vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo.

Na zahradě se nachází krytá pergola s posezením a venkovním krbem, která nabízí příjemné místo pro chvíle s rodinou a přáteli.

Významným benefitem nemovitosti je potenciál budoucího využití pozemku. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše smíšené obytné venkovské (SV). Podle vyjádření stavebního úřadu není případné budoucí rozdělení pozemku územním plánem vyloučeno. Konkrétní návrh a možnosti dalšího využití podléhají individuálnímu posouzení příslušného stavebního úřadu.

Červeněves nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností. Nový Bydžov je vzdálený pouhých 5 km, Hradec Králové přibližně 30 km a díky napojení na dálnici D11 je dobře dostupná také Praha. V Novém Bydžově najdete školy, zdravotní péči, lékárny, obchody, restaurace, sportovní zázemí i vlakové a autobusové spojení. Okolí nabízí také možnosti pro cyklistiku, procházky a aktivní odpočinek.

Pokud hledáte dům s velkým pozemkem, klidným zázemím a zajímavým potenciálem do budoucna, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce.

V případě zájmu Vám rádi pomůžeme se zajištěním financování prostřednictvím našeho hypotečního centra a připravíme řešení na míru Vaším potřebám. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119374.



Vyřizuje

Bc. Natálie Cimplová

Tel.: 725 173 088

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz