

## Prodej historického domu z roku 1907, Lázně Bělohrad, ul. Vojtíškova

Vojtíškova, Lázně Bělohrad

**5 950 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michal Jonáš****Tel.:** 725 293 493**GSM:** 603142187**E-mail:**

michal.jonas@h2reality.cz

|                        |                        |                                 |                             |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 234 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 186 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 349 m <sup>2</sup>          |
| <b>Ostatní:</b>        | Plot                   | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>              | betonová                    |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi historický dům z roku 1907 ve městě Lázně Bělohrad, na rohu ulic Vojtíškovy a Komenského. Dům představuje velkou příležitost pro všechny, kteří hledají nemovitost s jedinečnou atmosférou, potřebují velký prostor pro bydlení či podnikání a mají chuť se pustit do rekonstrukce.

Nabízená nemovitost se nachází v zastavěné části města, dům byl dokončen v roce 1907 a je postavený z cihel, částečně podsklepený, dvoupodlažní, zastřešen je sedlovou střechou, krytina je z pálených tašek na latích, venkovní omítka je vápenná s úpravou, vnitřní omítky jsou vápenné - štukové, schody vedoucí do prvního patra jsou kamenné z pískovcových stupňů, dveřní zárubně jsou obíjené, podlahy v užívaných místnostech jsou prkenné, dlažby jsou z části z cementových hlazených dlaždic a z části z dlaždiček keramických o velikosti 10/10cm.

Vytápěna je v tuto chvíli pouze horní část nemovitosti (plynové etážové topení), ohřev vody probíhá pomocí karmy, dům má vlastní studnu a zároveň je připojen na městský vodovod, do domu je zaveden plyn a celý objekt je napojen na městskou kanalizaci, okna jsou dvojíta.

Dům je v tuto chvíli tvořen dvěma bytovými jednotkami, a to ve spodní části s dispozicí 4+1 a v horní části s dispozicí 4+2. Spodní část nabízí k užívání plochu téměř 86 m<sup>2</sup>, v tuto chvíli se jedná o místnosti, které jsou připraveny na celkovou rekonstrukci, horní patro je průběžně využíváno k bydlení a je se svými 101 m<sup>2</sup> opravdu prostorově velkorysé, jsou zde k dispozici čtyři prostorné pokoje, kuchyně, koupelna, toaletu najdeme v mezipatře. Velký potenciál na případné využití (např. při podnikání) nabízí také půdní prostory, kde je možné počítat až se 125 m<sup>2</sup> využitelné plochy, zároveň dům disponuje suterénem (50 m<sup>2</sup>), kůlnou (40 m<sup>2</sup>) a garáží, která představuje dalších 22 m<sup>2</sup>. V případě rekonstrukce se dá tedy uvažovat o využitelné ploše přes 300 m<sup>2</sup>, což nabízí opravdu široké spektrum možností.

Lokalita Lázní Bělohrad nabízí prostředí pro klidný život s veškerou občanskou vybaveností, k dispozici je pošta, obchody, mateřská škola, základní škola, SOU, ale i spousta možností pro trávení volného času - zámek, Fričovo muzeum, Bažantnice.

K dopravní obslužnosti lze využít vlakovou zastávku ČD ( spojení směr - Chlumec nad Cidlinou, Nový Bydžov, Ostroměř, Nová Paka, Kolín, Trutnov ), popř. autobusové spojení ( směr Jičín ), cesta do Prahy Vám zabere cca hodinu cesty.

Pokud hledáte příležitost pro bydlení či podnikání nebo se chystáte obě tyto věci propojit a líbilo by se Vám klidné prostředí lázeňského města, je tato nemovitost určená pro Vás, neváhejte si zavolat o více informací nebo si popř. si rovnou domluvit prohlídku. S případným financováním této nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme.