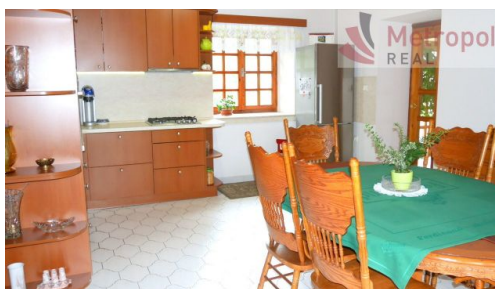
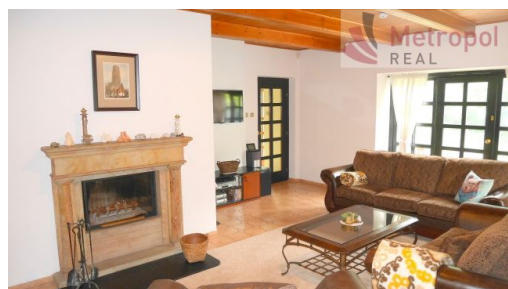


## Objekt bydlení se 3 BJ, pozemek 1322 m<sup>2</sup>, okrasná zahrada, bazén, Zástava ( PA )

Zástava, 53304, Bohumileč, Rokytno



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně v RK



Vyřizuje

**Milan Cimfl**
**Tel.:** 603 553 832

**GSM:** 724 657 596

**E-mail:**
[milan.cimfl@metropolreal.cz](mailto:milan.cimfl@metropolreal.cz)

|                        |                                                               |                               |                                  |
|------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 1322 m <sup>2</sup>                                           | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci                                               | <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                             |
| <b>Ostatní:</b>        | Bezbarierový přístup                                          | <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                       |
| <b>Doprava:</b>        | dálnice; autobus                                              | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a teplé vody | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové;<br>Ústřední - tuhá paliva                 | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami a obytné ploše 360 m<sup>2</sup> se nachází ve slepé ulici klidné obce Zástava na Pardubicku. Nemovitost je v osobní vlastnictví a zcela bez právních vad. Dům tvoří dvě nadzemní podlaží. V přízemí domu je prostorná hala se vstupem do obývacího pokoje, kuchyně s jídelním prostorem, k čemuž náleží koupelna a samostatná toaleta. Dále je v této části domu druhá bytová jednotka se dvěma místnostmi, koupelna s vanou, vřídkou a toaletou. V přízemí je i technická místnost, kde je umístěna pračka se sušičkou, plynový kotel a filtrační zařízení k bazénu. Další místnost tvoří šatna a prostor pro skladování. Každá bytová jednotka v přízemí má samostatný vchod. Obě podlaží domu spojuje masivní dřevěné schodiště. V druhém nadzemním podlaží je za schodištěm velká chodba se vstupy do jednotlivých pokojů a na balkon. Je zde pět obytných místností, kuchyně s jídelním prostorem, dvě koupelny a dvě toalety. Topení je ústřední na zemní plyn, ohřev vody duálním kotlem; možnost přitápění v krbu a elektrickém krbu; v části objektu a na hlavní chodbě jsou instalovány topné

elektrické panely. Městská voda je z domu odváděna v podobě odpadní vody do dvoukomorového septiku. Možnost získat od obce nevratnou dotaci na vybudování domácí ČOS. Pozemek o velikosti 1322 m<sup>2</sup> je rozčleněn na předzahrádku, hlavní část oddychové zóny s bazénem 13,5 m x 5,5 m a s malým jezírkem. Další oddychová část zahrady je za domem u venkovního zastřešeného krbu, před sluncem chrání látková markýza. Udržovaná zahrada sousedící se vzrostlým lesem je osázena okrasnými dřevinami a skýtá tak zaručené soukromí. Na zahradě je studna s užitkovou vodou. K nemovitosti náleží vedlejší stavba v podobě garážového stání a skladovacích prostor. Před domem je k dispozici velká zpevněná plocha, která může být využita k parkování několika osobních vozů. Celý pozemek v těsném sousedství lesa je oplocen. Příjezd a příchod je možný ze dvou stran po zpevněné obecní místní komunikaci. Nedaleko obce se nachází hrad Kunětická hora a Golf Resort Kunětická Hora v obci Dříteč. Umístění nemovitosti ocení i milovníci cyklistiky, v dosahu je rozsáhlá síť cyklostezek v nedalekých Hradeckých lesích. Výborné dojezdové vzdálenosti do Pardubic, Hradce Králové a na rychlostní komunikaci D-35 ( 5 km ). Objekt je možné využít k bydlení, ale i komerčním nebo firemním účelům. Nemovitost je k dispozici dle dohody po podpisu smluv.