



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00004

Vinice u Městec Králové, venkovský rodinný dům, kdysi statek. Opraveno, pěkné bydlení za dobrou cenu

28903, Vinice, Městec Králové

4 590 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	192 m ²
Užitná plocha:	81 m ²	Plocha parcely:	941 m ²
Plocha zahrady:	470 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně, staročeské stavení s nádhernou a velkou podkrovní půdou ve vesnické ochranné zóně. Nabízíme samostatně stojící dům s velkým potenciálem pro rozšíření v případě, že máte větší rodinu a chcete využít k bydlení krásné půdní prostory. Je zde pěkný, ideálně velký a rovný pozemek s celodenním slunečním svitem (941 m²). Součástí stavení je stodola s dílnou a sklípkem. Nemovitost je na velmi klidné místě. Zde si odpočinete od ruchu města, od práce i od lidí. Zahrada a dvůr jsou ze všech stran uzavřeny, takže si tady užijete pohodu a soukromí.

Voda je z vlastní studny a majitelé si topí krbovými kamny, takže měsíční výdaje jsou minimální. Koupě je ideální i jako investice, protože měsíční pronájem se v lokalitě pohybuje kolem 16.000,- do 20.000,- KčKč a je jich nedostatek.

Webovou stránku nemovitosti s 360° (3D) prohlídkou najdete zde, zkopírujte: <https://vinice.presrk.cz/>

Dům je z velké části po rekonstrukci v r. 2018. Majitel vyměnil stará nevyhovující dřevěná okna za plastová, byli položeny nové spodní a stropní izolace, dále došlo k zalití a vyrovnání podlah, oprava komínů (s poslední revizí v r. 2023), výměna a zakrytí stropů SDK místo rákosu, vnitřní omítky, štukování a výmalba, vodoinstalace, elektroinstalace do mědi, zhotovení moderní koupelny, zvětšení kuchyně a úprava vchodové předsíně s novými plastovými dveřmi. Vznikl tak útulný a čistý obytný prostor skládající se z kuchyně (16 m²), koupelny (5,1 m²), předsíně (6,6 m²), obývacího pokoje (17,3 m²), ložnice (17,6 m²), dětského pokoje a velké spíže u kuchyně.

V přízemní se ale ještě naskytá skvělá možnost rozšíření o dalších cca 30 m², a to připojením nevyužitého prostoru za stěnou kuchyně.

Možnosti rozšíření : nad přízemní obytnou částí se nachází nádherný půdní prostor o velikosti přes 100 m². Všechny konstrukce (cihlové podezdívky, krokve i vaznice) jsou v perfektním stavu a bez nutnosti zásahu a dalších investic.

Voda: na pozemku je kopaná studna o hloubce 7 metrů s dostatkem vody. Minulý rok byla studna vyčištěna a vydezinfikována. Voda je čerpadlem přivedena do domu. K místní vodovodní síti se lze připojit přípojkou zřízenou na

pozemku.

Okolí: v obci Městec Králové (3 km od domu) se nachází kompletní základní občanská vybavenost: nemocnice, 2 MŠ, ZŠ, ZUŠ, obecní úřad, pošta, kino, koupaliště, knihovna, policie, dětské hřiště, stanice PHM, lékárna, Penny market, Jednota market, několik restaurací, hasiči a další.



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail: reality@gavenciak.cz