

## Prodej usedlosti 290m<sup>2</sup>, pozemek 3323m<sup>2</sup>, Podmoky

58282, Podmoky



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Martin Čapek**
**GSM:** 774 581 666

**E-mail:**
[capek@reality11.cz](mailto:capek@reality11.cz)

|                        |                    |                                 |                     |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 200 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 290 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 3223 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b> | ...                | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji zrekonstruovaný statek včetně rozsáhlých pozemků o výměře 3323 m<sup>2</sup> v krásné krajině v obci Podmoky u Golčova Jeníkova.

Objekt se skládá ze tří budov:

- hlavní zrekonstruované obytné budovy o obytné ploše 120 m<sup>2</sup> + 100 m<sup>2</sup> ve fázi rekonstrukce,
- dále samostatné budovy o obytné ploše 70 m<sup>2</sup>,
- stodoly cca 200 m<sup>2</sup>.

Popis hlavní budovy: v přízemí naleznete kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem, toaletu, obývací pokoj, ložnici a technickou místnost. V podkroví se nachází ložnice s praktickou vestavěnou šatnou, dětský pokoj, koupelna se sprchovým koutem s WC a další dvě šatny, což poskytuje dostatek úložného prostoru pro celou rodinu. Pro otop

obytné budovy slouží tepelné čerpadlo a ohřev vody je řešen bojlerem. Další části budovy je ve fázi rekonstrukce a lze zde vytvořit další obytné místnosti nebo samostatný byt. Součástí hlavní budovy je prostorná garáž, vybavená pro různé technické činnosti a je napojena na elektrickou síť 220/380 V.

Druhá samostatná budova s vlastním vchodem a možností oddělení vlastního pozemku. Budova je ve fázi před osazením kuchyňské linky a vybavením koupelny. Otop této bytové jednotky je možno doplnit krbovými kamny nebo elektrickým kotlem.

Velká prostorná stodola, která nabízí široké možnosti pro podnikání například servis stojů, aut nebo jako dílna, truhlárna, sklady atd.....

Všechny budovy mají nové střešní krytiny, okapy a fasády.

Srdce statku tvoří krásný dvůr, který nabízí řadu výjimečných prvků, jako jsou malebná jezírka propojená přes umělé potůček, prostorná terasa přiléhající k hlavnímu domu a útulná pergola.

Za stodolou se rozkládá ovocná zahrada plná plodících stromů.

Na tuto zahradu navazuje pozemek o rozloze 1433m<sup>2</sup> se samostatnou příjezdovou cestou v současné době veden v plánu obce k převodu na stavební pozemky.

Obec Podmoky je dostupná z Prahy autem za 1,5 hodiny a z Hradce Králové za 1 hodinu. Autobusové spojení přímo z obce do Golčova Jeníkova k vlakové stanici a do dalších přilehlých měst a vesnic. Zajímavosti v okolí tvoří například zámek Žleby nebo chráněná krajinná oblast Železné hory.

Momentálně se nabízí možnost získat dotaci ve výši jednoho milionu korun na renovaci domu v programu „Oprav dům po babičce“.

Pokud máte zájem o prohlídku této výjimečné nemovitosti nebo potřebujete další informace, neváhejte nás kontaktovat. Tato nabídka je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají komfortní bydlení s možností podnikání v nádherném venkovském prostředí. Ev. číslo: 26324.