

Prodej vesnického rodinného domu 5+1, 197 m², obec Dobřenice.

50325, Dobřenice



4 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Miroslav Vodehnal

Tel.: 608136975

GSM: 608136975

E-mail:

info@vodehnalreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	381 m ²
Užitná plocha:	197 m ²	Plocha parcely:	1281 m ²
Ostatní:	Plot	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na klidném a slunném místě v obci Dobřenice nabízíme k prodeji samostatně stojící, udržované a zachovalé cihlový rodinný dům s dispozicí 5+1 o celkové obytné ploše 197 m² s velkou udržovanou zahradou. Nemovitost je nepodsklepená a nachází se na oploceném pozemku o velikosti 1.281 m². Dispozice domu: 1. NP: obytná kuchyň; 2 x pokoj (nalakované parkety); koupelna; samostatné WC; předstíň; spíž se sklípkem; veranda.

Miroslav Vodehnal, Realitní kancelář Hradec Králové - Nový Hradec Králové, Národních mučedníků 1930/30, 500 08, Tel.: 608 136 975, E-mail: info@vodehnalreality.cz, web: <https://vodehnalreality.cz>

Na dům dále navazuje prádelna, šatna, sklad. Tyto navazující prostory mají další samostatný vchod a lze z těchto místností zřídit další byt o velikosti 2+kk či 1+kk s vlastním venkovním vchodem.

2. NP: 2x pokoj, chodba, podkrovní pokoj, půda, ze které lze vybudovat další velký pokoj nebo jiné prostory.

Dále k domu přiléhá zděný hospodářský přístavek s dílnou a skladem a dále navazující dřevník.

Na nádvoří oproti vjezdové bráně je prostorná garáž s montážní jámou a vedle na pozemku venkovní krytý velký sklep. K zalévání zahrady, která je osázena ovocnými stromy a okrasnými dřevinami, je možné využít studnu.

S novelou stavebního zákona s účinností od 1. července 2024 lze oproti stávající úpravě postavit na tomto jednom pozemku další rodinný dům. Zde se tato možnost nabízí.

Vytápění je centrální plynové s funkčním plynovým kotlem. Dále je možné i vytápění s funkčním kotlem na tuhá paliva, který je též v domě. Ohřev vody je elektrickým boilerem, který je napojen na nízký tarif.

Dům má v přízemí funkční udržovaná špaletová okna, v 2. NP jsou všechna okna vyměněna za plastová s dvojsklem, podlahy betonové. Dům má též nové plastové vchodové dveře.

Rozvod vody z obecního řádu. Odpady jen stačí napojit na obecní kanalizaci, v současné době se využívá jímka. Střešní krytina je původní, bez závad, stavba byla v roce 1968 rekonstruována.

V krátké vzdálenosti cca 3 minuty pěší chůzí se nachází železniční stanice Dobřenice na trati Hradec Králové - Praha.

Též lze využít i pravidelné autobusové spojení do Hradce Králové, Pardubic, Lázní Bohdaneč, Přelouče. Obec

Dobřenice je vzdálena 11,5 km od Hradce Králové. Napojení na dálnici D11 vzdáleno 2,5 km na odbočce

Dobřenice-Pravy (exit 76).

Třída energetické náročnosti nebyla dosud určena, z toho důvodu je udávána nejnižší možná (G).

Na nemovitosti nevážnou žádná právní omezení a je okamžitě k prodeji.