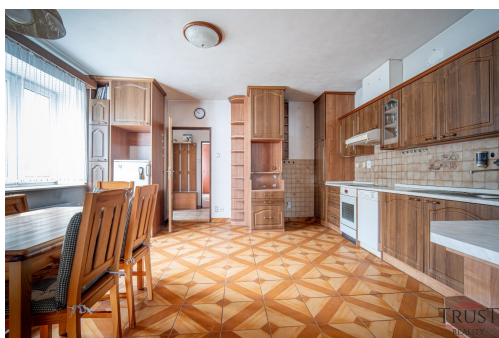


## Prodej, rodinný dům, Velenice, Středočeský kraj

28901, Velenice



**6 190 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Čechová**

**Tel.:** +420 605733710

**GSM:** +420 605733710

**E-mail:**

[simona.cechova@trustreality.cz](mailto:simona.cechova@trustreality.cz)

|                          |                                  |                                 |                              |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                      |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                            |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 435 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 150 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1357 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus             |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva        |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                       | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám jedinečnou nabídku rodinného domu, který nabízí komfortní bydlení a neomezené možnosti. Dům z roku cca 1900 prošel nedávnou renovací a je ideálním domovem pro dvě generace či pro ty, kdo hledají prostorné a pohodlné bydlení. Dům nabízí obytnou plochu 150,2 m<sup>2</sup>, je situován na pozemku o rozloze 1357 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě obklopené občanskou vybaveností. Zahrada je okrasně upravena stromy a květinami vytvářejícími příjemné prostředí pro relaxaci a zároveň nabízí dostatek soukromí.

Pro případné zájemce je zde možnost rozšířit dům o prostornou půdu o velikosti 192,5 m<sup>2</sup> a výškou stropu 3,5 m, která je vhodná pro vytvoření dalších pokojů či obytného prostoru dle individuálních preferencí. Na půdě jsou již vybetonované podlahy, vyvedená voda, připravená elektroinstalace a odpady. Je také připravený projekt na schodiště

na půdu z chodby v přízemí. Díky širokým zdím o tloušťce 80 cm má tento dům, i přesto, že není zateplený, nízké náklady na bydlení. V roce 2000 proběhla kompletní rekonstrukce, během níž byly instalovány nové rozvody (elektrina, voda, odpady), plastová okna dvojskla, nová koupelna, toaleta, kuchyňská linka, podlahy, dveře a další renovace. Většina podlah je pokryta dlažbou, s výjimkou ložnice a pracovny, kde jsou parkety.

Dům je připojen k obecnímu vodovodu a kanalizaci, což znamená bezstarostný životní styl. Ohřev vody je řešen průtokovým ohřívačem, zatímco vytápění je zajištěno přímotopy a krbem. V domě jsou k dispozici dva funkční komíny, které jsou vyvložkované. Na zalévání je používána voda ze studny (možnost využívání vody ze studny i pro dům). Studna je kopaná a má hloubku 12 m.

Prostorná stodola o velikosti 216,7 m<sup>2</sup> nabízí autentické možnosti pro vlastní kreativní využití a úpravy dle individuálních představ. Ve stodole je již zavedená elektřina, u přístavků je vyvedená voda ze studny. Parkování je možné jak ve stodole, tak před domem. Střecha je zde z jedné strany pokryta taškami z roku 2010, a trámy jsou v dobrém stavu. V přístavku se nachází dílna, která nabízí prostor pro vaše pracovní a kreativní aktivity.

V obci Velenice je dobrá vybavenost, včetně obchodu s potravinami, dětského hřiště, fotbalového hřiště s hospodou, obecního úřadu, knihovny. Škola a školka se nacházejí v okolí přibližně do 5 km. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem a vlakové spojení je dostupné v Městci Králové.

Nenechte si ujít tuto skvělou příležitost k získání prostorného a pohodlného rodinného domu v klidné oblasti. Kontaktujte nás pro více informací nebo prohlídku!