**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-3138**

# Prodej rodinného domu 8+2, 220 m2, Staré Nechanice

Staré Nechanice



**5 190 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 110 m² |
| **Plocha parcely** | 1034 m² | **Plocha zahrady** | 1034 m² |
| **Užitná plocha** | 220 m² | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dvougenerační rodinný dům 8+2 v obci Staré Nechanice. Tento patrový cihlový rodinný dům je určen k rekonstrukci dle představ nového majitele. Disponuje dvěma podlažími a je celý podsklepený. Užitná plocha domu je 220 m² a stojí na pozemku o rozloze 1034 m². Jsou zde dvě identické bytové jednotky 4+1; každá v jednom patře. Schody do patra jsou na verandě, hned po vstupu do objektu bez narušení soukromí spodního bytu. Podsklepená část je dvougaráž, uhelna, kotelna, dílna, prádelna a další technické místnosti. V 1.NP je zádveří, předsíň, koupelna se sprchovým koutem, WC, obývací pokoj, kuchyň a 3 další místnosti. Ve 2.NP chodba, kuchyň, obývací pokoj, koupelna s vanou a WC a 3 ložnice. Vytápění řešeno ústředním topením - napojení na kotel na tuhá paliva, který se nachází ve sklepě. V obývacím pokoji krbová kamna. Zdroj teplé vody je bojler. Odpady svedeny do septiku s přepadem do kanalizace. Do domu napojena vlastní studna; obecní vodovod je na hranici pozemku, kde přípojka je na pozemku. V domě plastová okna dvojskla. Podlahy dlažba a PVC. Dům je napojen na obecní vodovod. Je možnost koupit rovněž navazující pozemek o výměře 1920 m², který je v současnosti veden jako orná půda (dodatečné náklady 960000 Kč). Pozemek je zatravněný s ovocnými stromy. Velmi dobré autobusové spojení do Hradce Králové i do Bydžova. V Nechanicích je veškerá občanská vybavenost - potraviny, autobusové zastávky, restaurace, cukrárna, kadeřnictví, MŠ, ZŠ, pošta, základní umělecká škola, hřiště, lékaři, lékárny, řeznictví, atd. Doporučujeme, financování zajistíme.