

Prodej rodinného domu 2× 4+1 s krásnou zahradou, Radovesnice II

Radovesnice II



5 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavlína Obešlová
obeslova@dumrealit.cz
777 961 215

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	154 m ²
Plocha parcely	1218 m ²	Užitná plocha	235 m ²
Voda	Zdroj pro celý objekt	Topení	Lokální - tuhá paliva
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	Popis vybavení	...

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se dvěma samostatnými byty o dispozici 4+1, vedlejšími stavbami a krásnou zahradou v obci Radovesnice II, nedaleko Kolína. Nemovitost se nachází ve velmi příjemné a klidné části obce, v neprůjezdné ulici s minimálním provozem. Celková výměra pozemků činí 1 218 m², z toho zahrada o výměře 762 m² má pravidelný, téměř čtvercový tvar. Ze všech stran je obklopena zahradami sousedních nemovitostí, což poskytuje příjemné soukromí.

Dům nabízí velkorysý obytný prostor rozdělený do dvou podlaží, z nichž každé má dispozici 4+1, vlastní kuchyň, koupelnu a samostatný přístup. Toto uspořádání poskytuje dostatek soukromí a zároveň umožňuje přizpůsobit využití domu aktuálním i budoucím potřebám rodiny.

Přízemní byt o dispozici 4+1 a užitné ploše 98,31 m² je přístupný předním vstupem do domu. Do bytu v patře, rovněž o dispozici 4+1 a užitné ploše 136,99 m², se vstupuje samostatným vchodem z boční strany domu.

Původní přízemní dům byl postaven v roce 1965. V roce 1975 byl rozšířen o další podlaží s druhým bytem a přístavbu schodiště. Celková užitná plocha obou bytů činí 235,30 m².

Od té doby dům neprošel zásadní rekonstrukcí, pouze některá okna byla vyměněna za plastová. Nemovitost je dosud obývatelná, její technický stav a vybavení však odpovídají stáří domu. Novým majitelům tak nabízí možnost úprav podle

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-658557**

vlastních představ. Výhodou je i možnost postupné rekonstrukce, například nejprve upravit přízemní byt a druhé podlaží modernizovat až v budoucnu, podle technických možností a potřeb rodiny.

Dům je napojen na elektřinu a obecní kanalizaci. Zásobování vodou zajišťuje vlastní studna, obecní vodovod je přiveden na hranici pozemku. Vytápění je řešeno elektřinou a krbovými kamny. Dům není podsklepený.

Na pozemku se kromě rodinného domu nachází také bývalá prádelna a další dvě vedlejší stavby, v dokumentaci označené jako kůlny. Jedna z nich byla využívána k parkování vozidla, ostatní prostory mohou sloužit ke skladování, jako dílna či k uložení zahradního vybavení.

Lokalita je jednou z největších předností této nemovitosti. V blízkosti se nachází koupaliště, dětské a fotbalové hřiště i tenisový kurt. Okolní krajina nabízí příležitosti k procházkám, výletům do přírody a blízkých lesů. V obci je mateřská škola a dobré dopravní spojení do okolních měst.

Nemovitost je zajímavou volbou nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro rodinu, která hledá prostorný dům s velkou zahradou a chce si své budoucí bydlení vytvářet postupně.

Zajímavý potenciál nabízí dům rovněž z investičního hlediska. Díky dvěma samostatným bytům o dispozici 4+1 lze uvažovat o jejich následném pronájmu. Velkorysá užitná plocha domu 235 m² navíc otevírá prostor pro případné dispoziční úpravy podle záměru nového vlastníka a technických možností nemovitosti. Ev. číslo: 657943.