

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-951/RZ/150

Prodej RD 4+kk se zahradou, Chlumec nad Cidlinou 9 500 000 Kč

Palackého, Chlumec nad Cidlinou III, Chlumec nad Cidlinou

za nemovitost

Cena včetně právních a realitních služeb

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	94 m ²
Plocha parcely	894 m ²	Plocha zahrady	687 m ²
Užitná plocha	114 m ²	Umístění objektu	okraj obce
Komunikace	asfaltová	Voda	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk v ulici Palackého v Chlumci nad Cidlinou, který prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 894 m², z toho 687 m² tvoří zahrada. Rekonstrukce zahrnuje nové dispoziční řešení, obytné podkroví, moderní technologie a kompletní obnovu interiéru. Dokončovací práce nadále probíhají, některé jsou již v závěrečné fázi. Důraz byl kladen na kvalitní materiály, promyšlené detaily a úsporný provoz.

DISPOZICE A INTERIÉR

Srdcem přízemí je vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem o celkové ploše 42,1 m². Moderní kuchyňská linka Gorenje s vestavěnými spotřebiči zaujme elegantním řešením vstupu do samostatné spíže, který je důmyslně ukryt přímo v lince. Příjemnou atmosféru vytvářejí krbová kamna. Dále zde najdete koupelnu (7,2 m²), vstupní prostor a chodbu se schodištěm.

Původní půda byla přebudována na obytné podkroví se třemi samostatnými pokoji (12 m², 12 m² a 17,6 m²) a prostorem pro druhou koupelnu s WC (5,4 m²). Další zázemí nabízí půdní prostor a sklep.

Rekonstrukce interiéru stále probíhá, přičemž některé práce jsou již v závěrečné fázi. Obě koupelny čekají na dokončení. Pokud to fáze realizace umožní, může si budoucí majitel po dohodě s prodávajícím vybrat obklady a dlažbu podle vlastního vkusu.

REKONSTRUKCE A VYBAVENÍ

Rekonstrukce zahrnovala nový krov se železobetonovým ztužujícím věncem, glazovanou pálenou střešní krytinu, zateplení a nové elektroinstalace i technické rozvody. O vytápění se stará tepelné čerpadlo Vaillant s teplovodním podlahovým topením, doplněné krbovými kamny s nerezovým komínem. Interiér dotvářejí vinylové podlahy a designové skleněné vypínače. Nechybějí venkovní žaluzie Somfy ani francouzská okna propojující obytný prostor s terasou. Pro projektovaný stav domu byl zpracován PENB s energetickou třídou B - velmi úsporná.

POZEMEK A PARKOVÁNÍ

Zahrada o výměře 687 m² nabízí místo pro relaxaci, zahradničení i rodinné aktivity. Na terase si můžete užít venkovní posezení. Pozemek je svažitý, přístupný z ulice Palackého; vjezd na jeho spodní část vede z vedlejší komunikace. Projekt počítá s parkovacím stáním na vlastním pozemku.

LOKALITA

Chlumec nad Cidlinou nabízí školy, školky, obchody, zdravotnické služby i sportovní vyžití. Výhodou je rychlé napojení na dálnici D11 (EXIT 62) směrem na Prahu a Hradec Králové, dobře dostupné jsou také Poděbrady.

DALŠÍ INFORMACE

Finpos realitní kancelář Chlumec nad Cidlinou, Jungmannova 93, 503 51 Chlumec nad Cidlinou, E: lenka.rysova@rkfinpos.cz, web: www.rkfinpos.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-951/RZ/150**

Součástí fotogalerie jsou také vizualizace představující možnou podobu interiéru po dokončení rekonstrukce. Tyto fotografie jsou označeny a mají ilustrativní charakter.

K rekonstrukci je zpracována projektová dokumentace. Příslušné povolovací řízení dosud probíhá; podrobnosti o jeho stavu poskytneme zájemcům.

S financováním koupě Vám rádi pomohou hypoteční specialisté FINPOS. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Lenka Rysová

lenka.rysova@rkfinpos.cz

731 286 202