

Rodinný dům se dvěma byty v původní zástavbě

15 500 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Vysoká nad Labem
Dispozice:	8+2
Výměra:	280m ²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: SV, SZ, JZ, JV
Vytápění: Ústřední palivové	Bez výtahu	Počet podlaží: 2	

Popis:

V atraktivní lokalitě Vysoká nad Labem Vám nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami 3+kk a 5+1. Nachází se v původní zástavbě rodinných domů, ve slepé klidné ulici, s lesem za zády. Díky MHD se dostanete do Hradce Králové za cca 15 minut, řidiči ocení blízkost rychlostní silnice i dálnic D35 a D11.

Na pozemku o výměře 1 222 m² se kromě domu nachází další technické zázemí. Okrasná zahrada vytváří místo pro posezení pod pergolou, nechybí krb, udírna ani krytý bazén s osvětlením. Zahrada je doplněna o užitkovou část s ovocnými stromy, keři a kopanou studnou (12 m) pro zalévání. Na dům navazuje garáž (24 m²) a terasa se zimní zahradou. Ta umožňuje samostatný vstup do bytu v 1. NP. Z venku je dále vchod do sklepa. Před domem se je vydlážděná plocha s možností parkování.

Třípodlažní dům o užitné ploše cca 280 m² byl postaven z pálených cihel v roce 1990. Zateplen je polystyrenem, podkroví pak skelnou vatou. Sedlová střecha je kryta betonovou taškou. V domě jsou dřevěná okna (dvojsklo), v suterénu zůstala okna původní. V podkroví jsou střešní okna Velux. Proběhly rekonstrukce kuchyně, koupelny a interiérových dveří.

Byt 3+kk (cca 99,4 m²) v 1. NP: zádveří, chodba, koupelna s WC, kuchyň s jídelnou a vstup na terasu, obývací pokoj s lodžii, dva pokoje.

Byt 5+1 (cca 90 m²) v podkroví: chodba, komora, kuchyň, koupelna s WC, obývací pokoj s balkónem, tři pokoje.

Suterén (cca 90,89 m²): prádelna, kotelna, dva sklepy, dvě dílny.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. V objektu je instalován jeden elektroměr a vodoměr. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kotel na tuhá paliva a dále elektrický bojler. Plyn se nachází v blízkosti pozemku.

Lokalita: obchod s potravinami „Hruška“, „Můj obchod“ – 5 min. jízdy autem; zastávka „Vysoká nad Labem“ (č. 18, 20) – 13 min. chůzí; MŠ – 5 min. jízdy autem, 19 min. chůzí; ZŠ Štefánikova Hradec Králové – 15 min. jízdy autem, 15 min. chůzí; MHD; víceúčelová sportovní hala (fotbal, volejbal, pohybové aktivity) – 10 min. jízdy autem; napojení na dálnici D35 a D11 – do 15 min. jízdy autem.

Vysoká nad Labem nabízí občanskou vybavenost pro každodenní život. Tento rodinný dům je ideální pro vícegenerační bydlení, rodiny s dětmi nebo každého, kdo si chce užívat soukromí, přírodu a rychlé spojení do města.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás na prohlídce.

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	V dosahu
Voda:	Vodovod
Konstrukce budovy:	Cihla
Počet podlaží:	2

Vytápění:	Ústřední palivové
Stav nemovitosti:	Velmi dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Garáž
Charakter obce:	Vesnice
Orientace:	SV, SZ, JZ, JV
Dopravní dostupnost:	Auto, MHD
Rok výstavby:	1990
Balkón:	Ano
Lodžie:	Ano
Sklep:	Ano
Terasa:	Ano
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	D - Méně úsporná

Nejbližší místa:

```
[{"name":"obchod s potravinami \u201eHru\u0161ka\u201c, \u201eM\u016fj obchod\u201c","time":"5 min. j\u00edzdy autem"}, {"name":"zast\u00e1vka \u201eVysok\u00e1 nad Labem\u201c (\u010d. 18, 20)","time":"13 min. ch\u016fz\u00ed"}, {"name":"M\u0160","time":"5 min. j\u00edzdy autem, 19 min. ch\u016fz\u00ed"}, {"name":"Z\u0160te\u0160nikova Hradec Kr\u00e1lov\u00e9","time":"15 min. j\u00edzdy autem, 15 min. MHD"}, {"name":"v\u00e1delov\u00e1 sportov\u016f hala (fotbal, volejbal, pohybov\u00e9 aktivity)","time":"10 min. j\u00edzdy autem"}, {"name":"napojen\u00ed na d\u00e1lnici D35 a D11","time":"do 15 min. j\u00edzdy autem"}]
```