VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Romana Kellner
romana@reality-vasatova.cz
773 001 556

Klidné bydlení nedaleko Hradce Králové s dobrou dostupností

4 990 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Dům
Adresa:	Žíželeves
Dispozice:	2+kk
Výměra:	211m²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní vyhrazené	Konstrukce budovy: Smíšená	Typ vlastnictví: Osobní	Vytápění: Ústřední plynové
Bez výtahu	Počet podlaží: 1	Částečně zařízeno	

Popis:

Nedaleko Hradce Králové, v menší klidné obci Žíželeves, vám nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+kk, který může sloužit jak k trvalému bydlení, tak jako příjemné místo pro víkendovou či prázdninovou rekreaci. Nemovitost nabízí naprosté soukromí, upravený pozemek a zeleň v okolí. Do Hradce Králové se dostanete přibližně do 20 minut a díky blízkému nájezdu na dálnici D11 jsou dobře dostupné také Hořice, Jaroměř, Smiřice, Dvůr Králové i Jičín.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 394 m². Zahrada je oplocená, upravená, doplněná záhony květin a keři. Pozemek nabízí prostor pro odpočinek, zahradničení nebo další využití podle představ nového majitele. Součástí domu je kryté venkovní posezení, stodola, dílna, chlívek a půda, která se nachází nad obytnou částí domu. Podkroví nabízí možnost rozšíření obytného prostoru – je zde již příprava kanalizace, možnost napojení vody a elektřiny.

Parkovat lze na pozemku.

Přízemní dům venkovského charakteru je zděný a má sedlovou střechu. Jeho osobitou atmosféru podtrhují silné obvodové zdi, hluboké parapety a trámové stropy.

Dispozičně je nyní dům řešen jako 2+kk. Ze vstupní haly se vstupuje do kuchyně s jídelnou a obývákem. Dále je zde ložnice a koupelna se sprchovým koutem, pračkou a toaletou. Dům má podlouhlý půdorys. Přední část slouží k bydlení (45 m²), zatímco zadní část tvoří užitkový skladovací prostor se samostatným vstupem zvenku (166 m²). Plynový kotel, krbová kamna a bojler jsou umístěny ve vstupní hale domu, kde je také vstup do sklepa.

Od roku 2021 do roku 2025 prošel dům rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu s betonovou taškou Besk, nový komín, výměnu dveří a oken za dřevěná, nové podlahy, koupelnu i kuchyň, nové rozvody vody a odpadů. V domě je nová elektroinstalace (včetně rozvaděče), ve stodole, v dílně a na zahradě. Je zde i příprava na posuvnou bránu (kabel vytažený až k současným vratům).

Vše je pečlivě zdokumentováno.

Dům je napojen na elektřinu a plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel Junkers a ohřev vody elektrický bojler. Příjemnou atmosféru a další možnost vytápění nabízejí kamna Jøtul umístěná v hale domu. Dům je napojen na obecní vodovod, nemovitost je napojená i na vlastní studnu o hloubce 10 metrů. Systém umožňuje přepnutí zpět na běžný vodovod. Voda ze studny je vyvedená i na zahradu (zahradní kohout). Dům má vlastní ČOV.

K prodeji nabízíme také sousední nemovitost ve vlastnictví stejného majitele, která je předmětem samostatného inzerátu.

Zaujala vás tato nabídka? Kontaktujte nás a domluvte si osobní prohlídku. Domem vás rádi provedeme, poskytneme vám podrobné informace a v případě zájmu pomůžeme také s financováním.

Elektřina:	230/400 V
Kanalizace:	Čistička
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Připojení na internet:	ADSL

Konstrukce budovy:	Smíšená
Počet podlaží:	1
Vytápění:	Ústřední plynové
Stav nemovitosti:	Velmi dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní vyhrazené
Charakter obce:	Vesnice
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	Dálnice, I. třída, Auto
Rok renovace:	2025
Sklep:	Ano
Terasa:	Ano
Zahrada:	Ano
PENB - třída:	G - Mimořádně nehospodárná

Nejbližší místa: