

## Rodinný domek / chalupa

2 900 000 Kč

<b>Druh:</b>	Prodej		
<b>Typ:</b>	Dům		
<b>Adresa:</b>	Myštěves, okres Hradec Králové		
<b>Dispozice:</b>	4+1		
<b>Výměra:</b>	107m <sup>2</sup>		
<b>Poznámka:</b>	KLIDNÁ LOKALITA		
<b>K předání:</b>	Ihned		
<b>Popis:</b>	4 parkovací stání * po kompletní rekonstrukci * venkovní posezení s pergolou * zahradní krb * vhodné i jako chalupa k celoročnímu obývání		
<b>Základní informace:</b>	DÍLNA PRO RODINU	SEPTIK PO REKONSTRUKCI	STUDNA ROVINATÁ ZAHRADA

### Dům více:

#### Stav domu a rekonstrukce:

Nemovitost je ve velmi dobrém stavu po kompletní rekonstrukci, která probíhala v letech 2015 až 2018.

Proběhlo **podkopání**, základy jsou vylity železobetonem, kompletní podříznutí, **nové vnější i vnitřní omítky**, betonová podlaha (+položena izolace). Dále **zateplení**, kolem oken (špalety), střecha (betonové pálené tašky, krovy, latě, folie, kvalitní izolace z chytré pěny - 25-30 cm), střešní okna Velux včetně rolet, **plastová okna** (se sítěmi a žaluziemi), **nové odpady**, vodovodní trubky v plastu, vyfrézování komínu, vyvložkování, **nové rozvody** elektroinstalace 220 a 380 V, přeložka ze střechy do země, tři nové rozvaděče. Nově bylo **vestavěno podkroví** (věnec, obvodové zdi, štíty, nové rozvody elektroinstalace, sádrokartony), v podlaze **nové trámy a izolační vaty** 30 cm. Rovněž došlo k **rekonstrukci koupelny**.

#### Dispozice:

Přízemí - zádveř, kuchyň s jídelnou, pokoj 1, koupelna, podkroví - chodba, pokoj 2, pokoj 3, předsíň, pokoj 4 (v rekonstrukci), koupelna (v rekonstrukci).

#### Orientace:

Orientace domu je na jih, jihovýchod a severovýchod.

#### Inženýrské sítě:

Dům je napojen na městský vodovod, na pozemku se nachází studna (užitková voda). Odpad je sveden do nového septiku s přepadem do obecní kanalizace.

#### Vytápění a ohřev vody:

Vytápění je zajištěno krbovými kamny, ohřev vody elektrický se zásobníkem (bojler).

#### Další užitečné informace:

K domu náleží dílna a pergola se zahradním krbem. Příjezd je ze silnice po zpevněné komunikaci udržované obecními prostředky. K dispozici jsou 4 parkovací stání na pozemku.

#### V domě zůstává:

Dle domluvy v domě může zůstat kuchyň se sklokeramickou deskou, lednice s mrazákem a ostatní nábytek, nebo může být kompletně vystěhován a zajištěno nastěhování nového majitele.

**Nemovitost je vhodná nejen k rekreaci, jako moderní chalupa k celoročnímu obývání (v zimě je dům vytopen za cca 1 hod.), ale i ke stálému bydlení.**

### Lokalita více:

Dům se nachází v **klidné lokalitě s minimem provozu** v obci Myštěves 20 km vzdálené od Hradce Králové a 7 km od Nového Bydžova. V okolí **zámek Myštěves** – golf rezort, jízdárna s koňmi, rybník, fotbalové hřiště, obchod, dětské hřiště, obecní úřad, hostinec, lesy, cyklostezky, koupaliště v Lodíně je vzdálené 5 min.

### **Pozemek více:**

Celková plocha pozemku pokrývá **553 m<sup>2</sup>** a zastavěná plocha **200 m<sup>2</sup>**. Pozemek je **rovinatý**, obdélníkového tvaru, **kompletně oplocený** a zatravněný.

# Půdorysy:

