

## Vícegenerační rodinný dům v Holohlavech

**7 990 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Dlouhá, Holohlavy
<b>Dispozice:</b>	4+1
<b>Výměra:</b>	176m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	Po dohodě

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Smíšená	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: J, V, Z
Vytápění: Ústřední plynové	Zdroj teplé vody: Plynový se zásobníkem (kotel)	Bez výtahu	Počet podlaží: 2

Částečně zařízeno

### Popis:

**Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1 a 2+ kk (130 m<sup>2</sup>) v obci Holohlavy. Obec je vzdálená 1 km od Smiřic, 6 km od Jaroměře, 13 km od Hradce Králové. Dům nabízí možnost rodinného bydlení nebo propojení bydlení v jedné bytové jednotce a druhou pronajímat.**

Celková plocha pozemku je 548 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 145 m<sup>2</sup>. Pozemek je celkově oplocený. Na pozemku je zděná garáž (cca 21 m<sup>2</sup>, 6 x 3,5 m) napojená na elektřinu, přístupná z ulice a malý domek o dispozici 1+kk s kuchyňskou linkou a vlastním sociálním zařízením, který je možné pronajmout. Na zahradě je možné vybudovat venkovní posezení nebo zázemí pro děti. Kolaudace domu byla v roce 2007. Od té doby nebyly prováděny úpravy.

V současné době je 1. patro domu pronajaté (je to samostatná bytová jednotka). Na pozemku je též postavený malý domeček o dispozici 1+kk, který je též pronajatý. Tyto nájmy mohou splácet hypotéční úvěr.

Dům je postaven z broušených cihel Porotherm 44 a zateplen polystyrenem 8 cm tloušťky. Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě (plyn, elektřina, voda, kanalizace). Na pozemku je vrt, který byl využíván pouze v době výstavby domu. Na střeše jsou fotovoltaické panely (FVE 10kWp). Vytápění celého domu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Je zde připraven druhý komín pro použití krbových kamen.

Dispozice v přízemí: prostorná kuchyň s jídelnou a obývací pokoj (prostor nabízí možnost úpravy na 2 samostatné pokoje), pokoj, chodba, koupelna se sprchovým koutem a WC, špajz pod schody, schodiště do patra, technická místnost s kotly a prostorem pro pračku a sušičku, zádveří.

Dispozice v 1. patře: kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, pokoj, koupelna s vanou a WC, technická místnost, chodba.

Orientace domu - obytné místnosti na jih a východ. Vchod ze západní strany.

V Holohlavech je mateřská škola (5 min. chůze od domu), prodejna potravin, dětské hřiště. Další občanská vybavenost je v přílehlé obci Smiřice (MŠ, ZŠ, potraviny, pošta, lékárna).

Možnost dopravy do Hradce Králové vlakem ze Smiřic nebo příměstskou autobusovou dopravou.

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

<b>Elektřina:</b>	230 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Zaveden
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Konstrukce budovy:</b>	Smíšená
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Vytápění:</b>	Ústřední plynové
<b>Zdroj teplé vody:</b>	Plynový se zásobníkem (kotel)
<b>Stav nemovitosti:</b>	Dobrý
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Garáž
<b>Charakter obce:</b>	Malé město

**Orientace:** J, V, Z  
**Zařizeno:** Částečně zařízeno  
**Vybavení:** Kuchyňská linka, Sprchový kout, Vana  
**Dopravní dostupnost:** Příměstská doprava, Auto, Dálnice, I. třída, II. třída, Vlák  
**Rok výstavby:** 2009  
**Zahrada:** Ano  
**Cena včetně provize:** Ano  
**PENB - třída:** G - Mimořádně nehospodárná  
**Nejbližší místa:**