

## Rekonstruovaný dům 5+1 s příjemnou zahradou v blízkosti HK

**8 490 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Dům
<b>Adresa:</b>	Jeníkovice
<b>Dispozice:</b>	5 a více pokojů
<b>Výměra:</b>	169m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	Klidná část obce
<b>K předání:</b>	

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Garáž	Konstrukce budovy: Cihlová	Vytápění: ústřední plynové	Bez výtahu
Vybavení: Částečně	Počet podlaží: 2		

### Popis:

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům o dispozici 5+1 (132 m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup> garáž + 14 m<sup>2</sup> sklípek) v Jeníkovících. Obec je vzdálená od Hradce Králové 15 km (20 minut autem), od Třebechovic 3 km (4 minuty autem), od Opočna 11 km (14 minut autem). Dům se nachází na velmi příjemném místě, má sousedy ze dvou stran a hezky vyřešené soukromí.

Celková plocha pozemku je 1088 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 244 m<sup>2</sup>. Pozemek je mírně svažité a celkově oplocený novým dřevěným plotem. Na pozemku se nachází garáž (v tuto chvíli využívaná jako dílna, přímo napojená na dům), násep s posezením (prodloužená střecha), kůlna na dřevo, zahradní nářadí, atd. Na zahradě je spousta stromů a keřů (třešeň, višně, hruška, ořech, švestky, jablň, kdouloně, josta, angrešt, černý rybíz, vinná réva).

Rodinný dům prošel v roce 2012 velkou celkovou rekonstrukcí (2013 proběhla kolaudace). Rozsah rekonstrukce: střecha (latě, krovy), nová krytina, nový věnec, dřevěná okna dvojskla, vybetonované podlahy, podříznutý dům, sanační omítky. Zbyly zde pouze obvodové zdi, dvě příčky v přízemí jsou původní, jinak vše je v domě nově udělané. Nové příčky jsou v přízemí postavené z Ytongu, v prvním patře ze sádrokartonu.

Dům je napojen na elektřinu, vodovod, plyn. Odpadní voda je svedena do septiku, který se vyváží. Na pozemku je kopaná studna, z níž je voda přivedena do celého domu kromě kuchyně (zde je přivedena voda obecní). Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje plynový kotel zn. Vailant. V obývacím pokoji jsou umístěna kachlová kamna vyrobená na míru tohoto prostoru. V koupelně v přízemí je v podlaze elektrická rohož.

Dispozice v přízemí: předsíň, chodba, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, pracovna, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Z chodby se jde do sklípku (cca 14 m<sup>2</sup>).

Dispozice v 1. patře: tři pokoje (jeden pokoj je s ložicí), šatní místnost, technická místnost (kotel), koupelna s vanou a WC.

Je zde krásná opečovaná zahrada rozdělená na tři zóny: relaxační zóna - u domu, je zde soukromí, zóna s ovocnými stromy a zóna, kde můžete pěstovat zeleninu.

V obci je dobrá občanská vybavenost: mateřská školka, hospoda, pošta, potraviny, obecní knihovna, fotbalové hřiště, tenisové kurty, dětské hřiště. Obec pořádá různé kulturní a sportovní akce. Autobusová doprava do města je naprosto dostačující.

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

<b>Budova:</b>	Cihlová
<b>Stav objektu:</b>	Po rekonstrukci
<b>Umístění objektu:</b>	Klidná část obce
<b>Užitná plocha:</b>	169m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	1 088m <sup>2</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	244m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha:</b>	169m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	844m <sup>2</sup>

<b>Plocha sklepa:</b>	14m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Garáž:</b>	Ano
<b>Třída energetické náročnosti:</b>	D
<b>Zdroj vody:</b>	dálkový vodovod, Studna
<b>Rozvod plynu:</b>	plynovod
<b>Rozvod topení:</b>	ústřední plynové
<b>Doprava:</b>	silnice, autobus
<b>Odpad:</b>	septik, jímka
<b>Elektrina:</b>	230 V, 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Vybaveno:</b>	Částečně
<b>Bezbariérový přístup:</b>	Ne
<b>Půdní vestavba:</b>	Ano
<b>Výtah:</b>	Ne
<b>Rok kolaudace:</b>	2013

**Nejbližší místa:**

---