



## Prodej chalupy 200 m<sup>2</sup>, Dvůr Králové nad Labem

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 20201
Název:	<b>Prodej chalupy 200 m<sup>2</sup>, Dvůr Králové nad Labem</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>2 490 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Dvůr Králové nad Labem</b>	
Datum aktualizace:	<b>08.10.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Smíšená</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Polosamota</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Už dlouho sníte o tom, jak na víkend odjedete z města na svou vysněnou chalupu, kde se ráno vzbudíte, uděláte si snídani a kávu, posadíte se na terasu a jen tak v klidu bez jakýkoliv starostí posnídáte?

Tak pojdte tyto sny převést ve skutečnost a my Vám s tím pomůžeme!

Máme pro Vás totiž krásnou a hlavně prostornou chalupu na kopci s výhledem na téměř celou vesnici. Původní majitel se pustil do rozsáhlé rekonstrukce a na Vás teď bude toto dílo dotáhnout dokonce. Obrovskou výhodou tak může být to, že si celý objekt doděláte přesně podle svých představ a hlavně vkusu. Pro lepší plánování jsme pro Vás celý dům naskenovali pomocí speciální kamery, tak abyste mohli celý dům procházet libovolně a pohodlně plánovat. Díky této technologii nejen vidíte opravdu vše, ale také můžete v jednotlivých místnostech v aplikaci měřit a tak Vám to plánování půjde jedna báseň.

Nesmíme zapomenout na část domu, která aktuálně slouží jako stodola a je zde možné uložit nářadí, zaparkovat auto, či toto místo přeměnit na posezení s rodinou a přáteli. Já bych stará vrata vyměnil za velká okna a nechal tento prostor přeměnit v letní kuchyni, kde by se vařilo či grilovalo samo.

Dům je díky své velikosti možný rozdělit na 2 poloviny a tak ho můžete koupit například s někým z rodiny a podělit se tak o cenu.

Prostorný pozemek Vám může splnit sny v podobě pěstování zeleniny či ovoce, ale taky v chovu třeba slepic, nebo skotu. Prostoru tu bude úplně pro všechno! Pohodu a klid Vám určitě zajistí umístění domu. Dům se nachází na kopci a kolem něho vede cesta jen k jednomu dalšímu domu. Takže Vám tu nikdo zbytečně jezdit nebude. Na nekonečné procházky přírodou je okolí to ideální, co hledáte. Na výlety je tu ku příkladu ZOO ve Dvoře Králové s místním safari, přehrada Les Království a spoustu dalších možností.

Díky budované dálnici, která povede kolem Dvora Králové, bude cesta z okraje Hradce Králové trvat přibližně 25 minut, z okraje Pardubic cca 35 minut, z okraje Prahy přibližně 1 hodinu a 10 minut.

Pokud Vás tato nemovitost alespoň trochu zaujala včetně krásného místa, neváhejte se ozvat a my Vás na místě s ní rádi seznámíme!

Zveme Vás tímto na prohlídku, kde Vám rádi zodpovíme veškeré další dotazy.

Díky zajímavým možnostem, pro Vás připravíme návrh hypotečního úvěru přímo na míru.

Těšit se na Vás budou makléři Miloš Sedlák a Dušan Knapík.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Smíšená	Terasa:	Ano
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Sklep:	Ne
Zástavba:	Obytná	Garáž:	Ano
Typ objektu:	Samostatný	Bazén:	Ne
Typ domu:	Patrový	Zdroj vody:	Místní zdroj
Umístění:	Polosamota	Typ odpadu:	ČOV pro celý objekt
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Neupravená
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Ochrana:	Ochranné pásmo	Elektrína:	230V, 380V
Zařízeno:	Ne	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Plocha zastavěná:	110 m <sup>2</sup>
Výtah:	Ne	Plocha užitná:	200 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ano	Plocha pozemku:	1591 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Parkování:	Ano		
Lodžie:	Ne		