



Prodej rodinného domu 90 m² Vorlešská, Dvůr Králové nad Labem

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23420
Název:	Prodej rodinného domu 90 m² Vorlešská, Dvůr Králové nad Labem	
Celková cena:	2 490 000 Kč	
Adresa:	Vorlešská, Dvůr Králové nad Labem	
Datum aktualizace:	10.12.2024	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Rohový	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Okraj obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte dům, který si zaslouží nový život? Tenhle čeká na Vás!

Chcete vytvořit domov přesně podle svých představ? Pak jste právě našli- dům, který čeká na svou druhou šanci!

Kde se nachází?

Představte si: 5 minut autem do centra Dvora Králové, ale zároveň pár kroků od přírody. Volné chvíle můžete trávit v okolí přehrady Les Království, v lesích nad Dvorem, na rybách u Labe, na Safari a nebo třeba v Krkonoších, protože tam jste do půl hodiny. A na dálnici D 11 za 15 minut.

Co nabízí?

Přízemí: velkorysou vstupní chodbu, kuchyň a dva prostorné pokoje o cca 20 m² s okny na severovýchod.

Podkroví: Jeden pokoj a dva půdní prostory, které jen čekají na to, až je proměníte třeba ve Váš vysněný ateliér nebo dětské království.

Sklep: Perfektní pro uskladnění vína (nebo čehokoli jiného, co máte rádi).

Technický stav? No, řekněme, že má svá léta, ale o to větší příležitost pro Vás!

Ano, střecha si žádá opravu a na kanalizaci tu možná budete čekat marně (je v plánu, ale městu to trvá), ale je tu vlastní jímka, funkční voda i elektřina.

Díky státnímu příspěvku „Oprav dům po babičce“ můžete získat až 1 000 000,- Kč na rekonstrukce, například na výměnu oken, střechy, izolace a další vylepšení. To už zní jako férový start, co říkáte?

Okolo domu není příliš pozemku na velkou zahradu, ale osobně by se mi líbila myšlenka otevření prostoru mezi kuchyní a jedním z pokojů + probourání terasových dveří z kuchyně, úplně tu vidím tu terasu, s posezením, zábradlím porostlým vinnou révou, slunečníc nebo markýzou a spoustu květináčů s rajčaty a jahodami.

Na své malé zahrádce nemusíte parkovat, protože Vám bude patřit ještě parcela o výměře 79 m², kde pohodlně vybudujete parkovací stání a třeba i novou kůlnu.

Mezi parcelou a domem je obecní cesta. Sjezd z hlavní silnice je soukromého vlastníka, ale je tu sjednané věčné břemeno pro Vaši a sousední parcelu- máte přístup na pozemek doživotně zajištěn.

Tahle nabídka není pro každého - je pro ty, kteří vidí potenciál tam, kde jiní vidí jen moc práce.

Tenhle dům čeká možná právě na Vás - buďte to Vy, kdo mu dá nový příběh?

S financováním koupě nemovitosti Vám může pomoci můj kolega Adam Chudý, který je špičkou ve svém oboru a stará se o prémiovou klientelu společnosti Swiss Life Select.

Budu se na Vás těšit na prohlídce, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Lodžie:	Ne
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Terasa:	Ne
Zástavba:	Obytná	Sklep:	Ano
Typ objektu:	Rohový	Plocha sklepa:	15 m ²
Typ domu:	Patrový	Garáž:	Ne
Umístění:	Okraj obce	Bazén:	Ne
Počet podlaží objektu:	3	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Stavba:	Rodinný dům	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva
Zařízeno:	Ne	Typ odpadu:	Jímka
Bezbariérové:	Ne	Elektrína:	230V
Výtah:	Ne	Doprava:	Silnice, Autobus
Půdní vestavba:	Ano	Plocha zastavěná:	237 m ²
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	90 m ²
Balkón:	Ne	Plocha pozemku:	316 m ²
Parkování:	Ano	Rok výstavby:	1900
Plocha parkování:	79 m ²		