



Velký třípodlažní rodinný dům v centru města Lázně Bohdaneč, ulice Langrova 33, pouhých 100 m od náměstí. 70 fotografií nemovitosti, neshlédnete kompletní na žádném realitním serveru (zde je pouze zlomek fotografií a informací o domě), nýbrž pouze na domovských webových stránkách zprostředkovatele MAXEN. Celková užitná plocha 447 m², celková užitná plocha pouze domu je 423 m², celková obytná (vytápěná) plocha domu 291 m², dispozičně 7+2 + 2 x koupelna, 3 x WC, dvojgaráž, příslušenství. Přesné dispozice, plochy, výměry, půdorysy, soupisy místností a prostor jednotlivých podlaží domu obsahuje podrobně prezentace. Zastavěná plocha a nádvoří 404 m², celková plocha pozemku 909 m². Ústřední vytápění kombinovaným plynovým kotlem (i pro ohřev vody). Plně napojeno na veřejný vodovod i přímo na kanalizaci (žádná jímka ani septik). K dispozici i vrtaná studna na zahradě pro zalévání, venkovní sprchu a bazén. Elektřina 220 i 380 V. Celková hodnota dle posudku pouze pozemku 100 m od náměstí centra města (s napojením na veškeré inženýrské sítě), který je celý stavební (150 m od MHD Pardubice) je stanovena na 3.500,- Kč / m², tzn. 3.200.000,- Kč, přičemž pozemek lze rozdělit, resp. oddělit např. 600 m² pro stavbu dalšího rodinného domu v uliční proluce. Tento pozemek může kupující buď

Cena na vyžádání

Jaroslav Kalabza, MBA

Telefon: 722 955 521
jaroslav.kalabza@maxen.cz

Třída Míru 90
530 02 Pardubice

www.maxen.cz

využít, či prodat prostřednictvím zprostředkovatele za 2.100.000,- Kč (již je i kupec připraven, pokud bude mít kupující nemovitosti zahradu odprodat). I tak stávajícímu domu zůstane nádvoří pro 3 automobily + dvojgaráž (elektrická brána, dálkové ovládání) pro další 2 automobily. Zbytek hodnoty (vyjma pozemků plně stavebních s potenciálem pro další dům) byl stanoven s ohledem na 423 m² vnitřní užitné plochy v domě a potenciálu i případně komerčního využití. Velký dům v centru je vhodný buď pro velkou rodinu, nebo jako investice (ubytování, služby), nebo pro komerční využití. Například pro sdružené centrum služeb (kadeřnictví, nehty, pedikúra, masáže, solária, atd. v 1.NP) + dostatek ubytovací kapacity v 2.NP i 3.NP. U domu lze jednoduše obnovit vchod přímo z ulice do velké centrální chodby. Všechny místnosti samostatné z centrální chodby. Velká, čistá a vysoká půda o výměře 100 m² (nová střecha, plastová okna) je určena k vestavbě dalších místností, či další ubytovací kapacitě. Do 100 m od domu je známý areál Lázní vč. vnitřního bazénu i pro veřejnost, stejně tak do 150 m od domu je veškerá vybavenost (pošta, úřady, potraviny 7 dní v týdnu otevřené), MHD Pardubice, cukrárna, restaurace atd. Golfový areál 1 km (1 min. autem), pískiík Hrádek (koupání, rybaření) 2,5 km (3 min. autem), Mělické pískiíky 4 km (4 min. autem), nákupní centrum Globus Pardubice (do 5 min. autem). 6 km od Dálnice D11, kdy z domu za 45 minut jste autem na Černém Mostě v Praze. Okolí města tvoří krásná příroda, včetně mnoha rybníků a lesů. Dům je bez jakékoliv právní vady, není zatížen jakoukoliv hypotékou, má pouze jednoho majitele. Dům je k dispozici kupujícímu ihned po zaplacení, makléř má k dispozici klíče a je připraven s prohlídkou. Budete-li potřebovat hypotéku, vyřídíme Vám ji zdarma spolu s koupí domu, a to za nejvýhodnějších podmínek.

