



Exklusivní prodej velkého rodinného domu 7+2 (včetně samostatného bytu 2+1), 2 x garáž, velká pergola s krbem, samostatná dílna. Dům se nachází pouhých 15 km od Pardubic (17 min. autem), 5 km od města Přelouč (8 min. autem), nebo 3 km od městyse Choltice (3 min. autem), kde se nachází plná občanská vybavenost městyse. Například vyhlášená základní devítiletá škola, mnohá sportoviště, obchody, restaurace, lékaři apod. to vše pouhé 3 minuty autem z domu. Součástí je velký pozemek (v praxi zahrada) o výměře 1.828 m², přičemž celý je evidován územním plánem jako stavební. Čímž pozemek parcelní číslo 1/9 o výměře 1.047 m² je efektivně využitelný pro stavbu dalšího rodinného domu, neboť má i svůj vlastní příjezd a vjezd (vlastní bránu) na druhou místní komunikaci obce, dle územního plánu. Nemovitost má tedy nyní dva možné příjezdy a přístupy, tzn. nyní dvě své stávající brány z dvou různých komunikací. Prostorově rozsáhlý dům (například 3 x koupelna, 3 x WC, 2 x kuchyně apod.) je připojený na veškeré inženýrské sítě. Nová kanalizace v obci (cca 2 roky), veřejný vodovod, plynovod, elektřinu 230 i 380 V. Dům má navíc studniční vrt o hloubce 27 m, dále bazén s kapacitou 25 m³. Před domem nové chodníky a komunikace se zámkovou dlažbou (stáří cca 2 roky), 2 x parkovací stání před domem, 2 x garáž, suterénní

Cena na vyžádání

Jaroslav Kalabza, MBA

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

Třída Míru 90
530 02 Pardubice

www.maxen.cz

technické prostory, velká terasa s výhledem do zahrady. Dům je zateplený, všechna okna plastová, zateplené podkroví (stříkaná foukaná izolace - chytrá pěna + minerální vata Orsil), plechová střešní krytina. Zastavěná plocha a nádvoří 166 m², užitná plocha 310 m², obytná plocha 220 m²: Dispozice domu: 1) Samostatný a plně oddělený byt 60 m² o dispozici 2+1+ šatna s vlastním přístupovým vchodem (absolutní soukromí a oddělenost od domu, avšak tzv. "pod jednou střechou" domu), vlastní kuchyní, koupelnou a WC, šatnou, ložnicí a obývacím pokojem. Tento krásný a plnohodnotný byt je vhodný například pro již plnoleté dítě, nebo naopak postarší své rodiče, či lze byt jako doposud efektivně pronajímat. 2) Suterén 42 m² obsahuje garáž, technologickou a skladovou místnost, samostatný vjezd autem i vnitřní domovní schodiště do prvního obytného podlaží. 3) 1.NP celkem 115 m². Dispozice: Kuchyň, velký obývací pokoj s krbem, koupelna, WC, chodba, veranda, technologická místnost s kombinovaným kondenzačním plynovým kotlem pro vytápění a ohřev vody, schodiště do 2.NP. 4) 2.NP celkem 111 m². Dispozice: 4 x krásné pokoje, koupelna s vanou a oknem do zahrady, WC, chodba, zimní zahrada se vstupem na 11 m² velkou terasu s výhledem do vlastní zahrady s mnoha nejrůznějšími již vzrostlými jehličnany, schody do 1.NP a schody do neobytného a zatepleného podkroví. Nemovitost má pouze jednoho majitele, je prostá jakýchkoliv právních vad, či závazků (například hypoték apod.), je evidována na listu vlastnictví 192 v katastrálním území Poběžovice u Přelouče. Makléř má od celého objektu klíče a je připraven pro vážné zájemce s prohlídkou. Adresa do Vaši navigace: Poběžovice u Přelouče 42.

