

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4305142 Datum vydání: 20.01.2025

Cena za nemovitost:

**3 085 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

Exkluzivně nabízím rozlehlý rodinný dům v původním stavu, situovaný na klidném okraji obce Kostnice, nedaleko Pardubic a Holic. Nemovitost s užitnou plochou 130 m<sup>2</sup> leží na pozemku o výměře 1216 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné plochy) a skýtá dostatek prostoru pro realizaci vlastních představ o moderním bydlení.

### Lokalita a dopravní dostupnost

Kostnice se nachází v blízkosti Pardubic (cca 10 km), Holic (cca 6 km) a také Dašic, kde v posledních letech dochází k výraznému nárůstu obyvatel díky nové developerské výstavbě bytů i rodinných domů. Díky tomu zde vzniká vynikající obecní zázemí – v Dašicích najdete základní školu, mateřskou školu, lékáreň i obchody s potravinami.

Napojení na nově rozšířené dálniční úseky (D35) zajišťuje rychlejší a pohodlnější dojezd do dalších měst a regionů.

Díky této poloze je obec atraktivní pro rodinné bydlení i investiční zájemce.

### Popis nemovitosti

Užitná plocha: 130 m<sup>2</sup>

Pozemek: 1216 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné plochy)

Dispozice: 5+1 - V levé straně domu po vstupu od vchodu se nachází tři průchozí místnosti včetně obývacího pokoje, v pravé straně od vchodu se nachází velká kuchyně, na kterou navazují dva pokoje, vše je průchozí z pokoje do pokoje.

Přípojky: elektřina, plyn, kopaná studna a před domem je vodovodní řád

Kanalizace: možnost připojení v komunikaci pod domem

### Technický stav a možnosti úprav

Dům je sice v původním stavu, ale technicky v dobré kondici (žádné praskliny ve zdech, zachovalá statika, krovy stejně jsou rovněž bez závad). Doporučuje se pouze výměna střešní krytiny a laťování.

Přední technická stavba na pozemku může být odstraněna, čímž se rozšíří a otevře prostor pro pohodlný průjezd aut a manipulace s technikou do zadní části zahrady.

### Financování a dotace

Kompletní rekonstrukci je možné výrazně zlevnit prostřednictvím státních programů Zelená úsporám a „Oprava domu po babičce“, které mohou významně snížit náklady na modernizaci. Tyto dotace Vám zajistím.

Využijte příležitost vtisknout tomuto domu nový život a vytvořit si zde výsňové rodinné bydlení.

Pro bližší informace mě prosím kontaktujte.

Martin Socha

Váš kontakt pro prodej nemovitostí v Pardubickém kraji



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Socha**

Tel:

**602702702**

Email:

**socha@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

ID inzerátu ESO:	4305142
Inzerát aktualizován:	20.01.2025
Inzerát vydán:	18.01.2025
ID zakázky v RK:	25119
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1216 m2
Užitná plocha:	130 m2
Zastav ná plocha:	350 m2