



## **Prodej rodinného domu 130 m<sup>2</sup>, pozemek 1216 m<sup>2</sup> Kostěnice**

Kostěnice, Pardubice

**3 085 000 Kč**

Exkluzivně nabízím rozlehlý rodinný dům v původním stavu, situovaný na klidném okraji obce Kostěnice, 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 Kostěnice se nacházejí 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 občanské zázemí - v Dašicích najdete základní školu, mateřskou školu, lékaře 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 záměry. 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 řad 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 střechy 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 či manipulační techniky do zadní části zahrady. Financování a dotace Kompletní rekonstrukci je možné výrazně zlevnit prostřednictvím státních programů Zelená úsporám či „Oprav dům po babičce“, které mohou významně snížit náklady na modernizaci. Tyto dotace Vám zajistím. Využijte příležitost vtisknout tomuto domu nový život a vytvořit si zde vysněné rodinné bydlení. Pro bližší informace mě prosím kontaktujte. Martin Socha Váš kontakt pro prodej nemovitostí v Pardubickém kraji