

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4256259 Datum vydání: 24.06.2024

Cena za nemovitost:

**4 350 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům s garáží, který se nachází na okraji města Jaroměř.

Dům byl postaven ve 20. století a skládá se z povodního domu a několika přístavb.

Typem je z kuchyně, obývacího pokoje, 2 ložnic, šatny, chodby, koupelny, WC, garáže a samostatné zděné kleny, která je vhodná k rekonstrukci pro různé využití. Dům má navíc neobytný podzemní prostor a sklep. Naměřená užitná plocha domu je 106m<sup>2</sup>, garáže 19,6 m<sup>2</sup>, sklepního prostoru 16,2 m<sup>2</sup>, podzemního prostoru 43,1m<sup>2</sup> a plochy přístavby/zděné kleny 39,4 m<sup>2</sup>. Na pozemku o výměře 297m<sup>2</sup> najdete i dlažbu terasu, kterou lze přelátit na zahrádku s trávnikem.

V průběhu posledních 10 let byla provedena část rekonstrukce - kuchyně, koupelna, výměna oken. Je zde možnost okamžitého užívání, ale spíše je dům určen k rekonstrukci dle přání nového majitele, kterou v případě zájmu můžeme zajistit. Při rekonstrukci interiéru byla vyměněna elektroinstalace v zadní části domu (obývací pokoj, kuchyně, koupelna). V přední části domu je povodní elektroinstalace, která vyžaduje výměnu.

Dům je částečně podsklepen a napojen na plynovod a distribuci síťové elektrické energie. Vytápění je možné skrze nově nainstalovaný plynový kondenzační kotel Protherm (umístěn ve sklepě) nebo i krbová kamna v obývacím pokoji. Zdroj vody je z přípojky veřejného vodovodu a splaškové vody jsou odvedeny do veřejné kanalizace.

Město Jaroměř nabízí bohatou historii a kompletní občanskou vybavenost. Najdete zde mateřské, základní i střední školy, nemocnici, lékařské ordinace a lékárny. Sportovní vyžití zajišťují dobře vybavené sportovní areály, krytý bazén a fitness centra. Kulturní centrum, městská knihovna a kino nabízejí pestré možnosti trávení volného času. Město disponuje supermarketem, restauracemi, kavárnami, bankami a poštou. Skvělá dopravní dostupnost je zajištěna autobusovou, železniční i silniční dopravou, a to zejména díky dálnici D11.

Dalším benefitem je Labská cyklostezka, která je jedna z nejdelších souvislých cyklostezek v ČR (26 km) a vede krásnou krajinou Polabí, především v těsné blízkosti ústí Labe (v Jaroměři i podél Metuje a Úpy).

Dům je k dispozici ihned.

Koupi je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zajistíme za těch nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Budeme se na Vás těšit na osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4256259
Inzerát vydán:	19.06.2024
Inzerát aktualizován:	24.06.2024



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



Budova je z:	Cihla
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	297 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	106 m <sup>2</sup>