

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4276577 Datum vydání: 10.09.2024

Cena za nemovitost:

**6 697 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Prodej krásně zrekonstruovaného rodinného domu s terasou, garáží, bioklimatickou pergolou, přípravou pro bazén a praktickými skladovacími prostory. To vše v klidné části oblíbeného městského Skalice, na ulici Zájezd.

Jedná se o zděný, dvoupodlažní dům po rozsáhlé a nákladné rekonstrukci, jehož dispozice není uspořádání je následující: V přízemí nalezneme přední, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu, chodbu a druhou přední k zadnímu vchodu. Celková dispozice přízemí tedy činí 2+kk s užitnou plochou 76 m<sup>2</sup>.

Ve druhém podlaží, kam se dostaneme po vnitřním schodišti, se nachází obývací pokoj, kuchyňský kout, pokoj se vstupem na terasu (8 m<sup>2</sup>), další menší pokoj, koupelna s toaletou a chodba. Celkem tedy 3+kk o velikosti 66 m<sup>2</sup> (včetně terasy).

V podkroví je situována ještě menší předí a v suterénu domu pak také praktický sklep (8 m<sup>2</sup>).

Nemovitost je napojena na elektřinu, ve stejný vodovod a ve stejnou kanalizaci. Vytápění domu je zajištěno ústředně, a to tepelným erpadlem, ohřev vody pak elektrickým bojlerem.

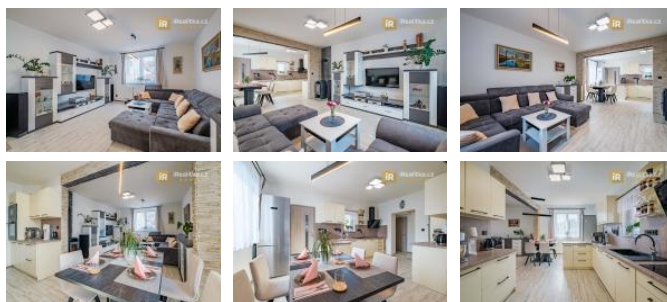
Nemovitost prošla významnou rekonstrukcí, během níž bylo zhotoveno následující: zateplení domu, nová fasáda, kuchyňská linka, nová plastová okna, nová střešní krytina, nové rozvody elektřiny, vody i odpad, instalována klimatizace, tepelné erpadlo a podlahové vytápění, ale také nová garážová vrata, bioklimatická pergola s osvětlením a dálkovým ovládním a v neposlední řadě pak také příprava pro bazén.

K domu dále náleží prostorná garáž (19 m<sup>2</sup>) a praktické skladovací prostory (16 m<sup>2</sup>). To ale zdaleka není vše! Absolutní komfort zažijete v nově vybudované bioklimatické pergole (11 m<sup>2</sup>), ze které to budete mít jen pár kroků do bazénu, jehož dobudování již čeká na Vás.

Celková výměra pozemku náležícího k domu činí 367 m<sup>2</sup>. A velkou výhodou je jeho poloha, neboť se nachází v klidné části města, stranou od hlavních komunikací, a tak vás zde od příjemného bydlení nebude rušit hluk města a dopravy.

Zároveň však máte ve městě k dispozici kompletní občasnou vybavenost – máte skou i základní školu, dětská hřiště a sportoviště, supermarkety, obchody, restaurace, poštu a další služby a vyžití. Samozřejmě je zde také autobusová i vlaková doprava.

Navíc, městské Skalice je velmi atraktivní svojí polohou, nebo do 20 minut se autem dostanete i do vnitřních měst jako například: Náchod (12 km), Dvůr Králové nad Labem (18 km) i Jaroměř (9 km) a v jeho okolí nalezneme také mnoho kulturních památek a



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Viktor Ornst

Tel:

**+420 737 585 010**

Email:

**viktor@irealitka.cz**

### iRealitka.cz

Tel:

**+420 605 115 700**

Adresa:

**ajkovského 916, 50009**

**Hradec Králové**

Web:

**www.irealitka.cz/**

zajímavých míst: vodní nádrž Rozkoš, Babičino údolí a zámek Ratibořice.

Pokud máte zájem o bližší informace a prohlídku této nemovitosti, neváhejte mě kdykoli kontaktovat.

Nemovitost je možné financovat hypotékou úvěrem, který Vám pomůžeme zdarma zajistit, a to s nejvýhodnějšími podmínkami na trhu. číslo zakázky: 935317

ID inzerátu ESO:	4276577
Inzerát vydán:	10.09.2024
ID zakázky v RK:	935317
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	367 m <sup>2</sup>
Terasa:	8m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	185 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	150 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	8 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	146 m <sup>2</sup>