

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4277575 Datum vydání: 14.09.2024

Cena za nemovitost:

**4 155 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Prostorné dvougenerační bydlení spolu s velkým pozemkem v poklidné lokalitě. Tento více než sto let starý rodinný dům v Hynčicích vám nabídne ojedinělý prostor k životu.

Hynčice jsou obcí do 200 obyvatel mezi Broumovem a Meziměstím a nachází se tedy v lokalitě, která je známá svou krásnou přírodou, zejména pískovcovými skalami. Lokalita tak nabízí nemalé vyžití pro milovníky přírody. O povahu lokality se můžete přesvědčit například výšlapem na nedaleký Ruprechtický špičák.

Z pramenů, které byly k dispozici víme, že dům je starý přibližně 125 let historicky byl jedním z prvních v těchto domů v této lokalitě. Jeho nespornou výhodou je již zmíněný prostor a pozemek, který se v součtu pyšní výměrou 2968 m<sup>2</sup>.

Částečně podsklepený dům má dvě nadzemní podlaží o následující dispozici:

1. NP - vstupní chodba, 2x ložnice, kuchyň, koupelna s toaletou, spížárna

2. NP - chodba, 4 místnosti (pokoje/ložnice), obývací s kuchyní, koupelna s toaletou

Venku - zadními dveřmi v 1. NP se dostanete do kotleny a poté do venkovní kuchyně; venku dále naleznete další zázemí viz fotografie a prostory zahrady

Na první pohled starší interiéru, nicméně budete mile překvapeni faktem, že v domě je již moderní elektroinstalace a byly udělané odpadní a vodovodní rozvody. Vytápění je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem v kombinaci s kotlem na tuhá paliva, přičemž oba byly pořízeny a montovány v loňském roce. Při montáži kotle na TP se myslelo i na vyhotovení odboček na akumulační nádoby, například pro boiler. Komíny disponují nerezovou vložkou. Dům má provedenou hydroizolaci formou podézní.

Dům má vzhledem ke svému stáří ze zákona výjimku na požadavek na energetický štítek PENB, proto není vyhotoven a uvádíme nejnižší třídu G.

Odpady jsou ošetřeny 3 komorovým septikem s přepadem do kanalizace a při historicky plném obsazení domu, což činilo 5 lidí, se sediment vyvážel 1x do roka. Na pozemku je také studna, jejíž voda je v současnosti využívána jako užitková. Pitná voda do domu je přiváděna ve stejném vodovodem.

Dům lze v současném stavu považovat za obyvatelný bez nutnosti v těchto rekonstrukčních zásahů, avšak nepochybně bude od nového majitele vyžadovat některé opravy, úpravy či dotazování prací za účelem přiblížení se dnešním standardům bydlení.

Máte-li zájem dozvědět se více a ideálně si domluvit prohlídku, zanechte svou poptávku a makléř se vám v nejbližší době ozve. Jsme zároveň schopni zajistit výhodné financování koupě.



## 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>**



ID inzerátu ESO:	4277575
Inzerát vydán:	13.09.2024
Inzerát aktualizován:	14.09.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	2968 m2
Užitná plocha:	200 m2