

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4290952 Datum vydání: 02.01.2025

Cena za nemovitost:

**4 896 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Zprostředkujeme Vám k prodeji samostatně stojící dům o zastavěné ploše výměrou 122 m<sup>2</sup> s jedním nadzemním podlažím, který byl vybudován v roce 1930 v řadě zastavěných dalších rodinných domů a rekreačních objektů na žádaném okraji obce Jaroměř. Nemovitost byla hojně využívána k rekreačním účelům a jelikož se jedná o nejatraktivnější bydlení v této lokalitě, později se nemovitost stala trvale obývanou. V současné době je prázdná. Dům je zděná konstrukce se zateplením vnějšího pláště, okna jsou plastová, v etně vstupních dveří a je podsklepen.

Dispozice domu nabízí prostorné vstupní zádveř, obytnou kuchyň, koupelnu s WC, sprchou, umyvadlem a vanou, obloženou obkladem. Dále se v domě nachází 2 samostatné pokoje (jeden pro chůzi), v etně malé komůrky na uskladnění potravin. Podkroví je nezateplené s přístupem z venku a pouze pro uskladnění sezónních věcí. K domu přiléhá samostatná garáž se vstupem ze zahrady. Před domem jsou součástí inzerátu.

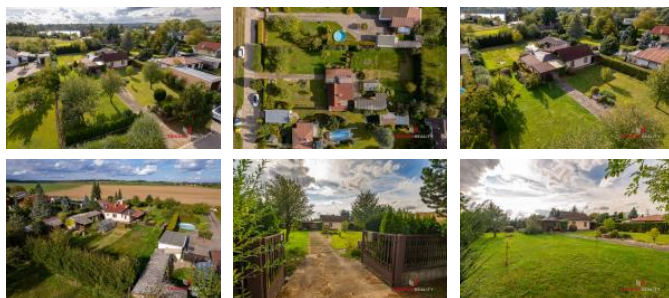
V objektu je proveden rozvod elektrické energie 230-400 V a plynu. Vytápění je ústřední, prostřednictvím plynové kotle a deskových radiátorů. Ohřev vody je zajištěn rovněž plynovým kotlem. Rozvod vody je z veřejného vodovodu a odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Díky studni na pozemku lze bez problému zalévat zahradu, stromy a záhonky. Dřívejší majitelé byli vášnivými producenty ovoce a zeleniny, což dokazuje funkční skleníky.

Součástí je zděná jednopodlažní, nepodsklepená hospodářská stavba (chlív, děveň, prostor pro sekačku a kola), která stojí na velké zahradě o výměře 1370 m<sup>2</sup>. Zde se nabízí možnost rozšířit dispozici domu nebo postavit zahradní domek dle přání nového majitele.

V rámci dotačního programu zelená úsporám je možné získat v programu "Oprava domu po babičce" nebo dalších programech celkem až 1.000.000,- Kč!

Nabízená nemovitost leží na žádaném okraji městyse Jaroměř, 4 minuty od dálnice D11, 20 minut od Hradce Králové nebo městyse Náchod. Kdo má rád přírodu, hory a lyžování, nejbližší střediska jsou Deštné v Orlických horách a Pec pod Sněžkou, obojí vzdálené cca 45 minut jízdy autem. Občanská vybavenost (školy, školky, obchody, lékárny a jiné) jsou ideálně na dosah přímo ve městě.

Věříme, že Vás tato nemovitost zaujala. Doporučíme osobní prohlídku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Kristýna  
Šindlerová**

Tel:

**777282114**

Email:

**kristyna@trigramreality.cz**



**Trigram Reality**

Tel:

**777282114**

Adresa:

**Milady Horákové 1738,**

**50006 Hradec Králové**

Web:

**www.trigramreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4290952
Inzerát aktualizován:	02.01.2025
Inzerát vydán:	08.11.2024
ID zakázky v RK:	566
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry

Plocha pozemku:	1492 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	69 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	1492 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	122 m <sup>2</sup>