

Prodej, domy/rodinný, 106 m², Martínkovice , Náchod [ID 69265]

Martínkovice



6 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	77 m ²
Užitná plocha:	106 m ²	Plocha parcely:	1193 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte útulné rodinné bydlení v klidné lokalitě, máme pro vás unikátní nabídku v malebné obci Martínkovice. Tato novostavba kombinuje moderní stavební technologie s tradičním vzhledem, který dodává falešný dřevěný obklad. Je ideální volbou pro ty, kteří chtějí komfortní a úsporné bydlení s krásnou přírodou na dosah.

Jedná se o zděný rodinný dům, jehož výstavba započala v roce 2019 a kolaudace v roce 2022. Dům se nachází na pozemku o rozloze 1 193 m², zastavěná plocha domu činí 77 m², přičemž celková užitná plocha domu je 106 m². Dům má dvě nadzemní podlaží a nabízí dispozici 4+kk.

V přízemí se nachází zádveř, z kterého vstoupíte do obývacího pokoje, jehož součástí je kuchyňský kout. Díky francouzským oknům je tato dolní část krásně světlá a zároveň je ideálním místem pro rodinné setkání. V přízemí je dále koupelna s toaletou, která je vybavena jak vanou, tak sprchovým koutem. Úložný prostor najdete v technické místnosti. Po dřevěných schodech se dostanete do patra, kde najdete velkorysou ložnici a dva další pokoje, ideální jako dětský pokoj v kombinaci s pracovnou. K využití je zde také půdní prostor.

Dům je postaven z cihel a je částečně zateplen. Průkaz energetické náročnosti budovy je v kategorii C. Hlavním

zdrojem vytápění jsou kachlová kamna a podlahové vytápění, které je umístěno v kuchyňské části, na chodbě a v koupelně. V patře jsou litinová kamna. Podlahovou krytinu v přízemí tvoří keramická dlažba a v patře dřevěná podlaha. Okna jsou dřevěná s dvojskly, zajišťujícími výbornou tepelnou izolaci. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Střešní krytinu tvoří pálená taška v černé engobě.

Na pozemku se nachází prostorná kůlna pro uskladnění zahradních potřeb. Moderní kuchyňská linka značky Oresi je vybavena vestavnými spotřebiči značky Gorenje (myčka, trouba, indukční deska). Je třeba dokončit některé drobné úpravy, jako jsou svody dešťové vody, hromosvod, venkovní parapety ve zděné části, zábradlí a nátěr schodů.

Obec Martínkovice je klidné a přátelské místo, ideální pro rodinný život. V okolí se nachází krásná příroda Broumova, ideální pro turistiku a cyklistiku. V blízkosti najdete základní občanskou vybavenost včetně školky, školy, obchodů a lékařské péče. Nejbližší větší město je Broumov, jehož vzdálenost je krátká, což zajišťuje snadný přístup k širším službám a kulturnímu vyžití.

Pokud hledáte unikátní a moderní bydlení s kouzlem tradiční architektury, neváhejte si domluvit prohlídku pro více informací.