



Bydlení na doporučení

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00798

Prodej chalupy 155 m², pozemek 1468 m², Brné - Velké Poříčí, okr. Náchod

Brné, 54932, Velké Poříčí



3 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

František Janda

Tel.: 775 180 875

GSM: +420 731 513 690

E-mail:

[janda@bydleninadoporuce
ni.cz](mailto:janda@bydleninadoporuce
ni.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	90 m ²	Plocha parcely:	1468 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulnou chalupu po částečné rekonstrukci, která se nachází na okraji obce Brné - Velké Poříčí v okrese Náchod. Chalupa má obytnou plochu 89 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 1 468 m², přičemž zastavěná plocha činí 155 m². Součástí nabídky je i možnost přikoupení navazujícího pozemku směrem k silnici o rozloze 3 795 m².

Dispozičně je dům řešen jako 4+kk, z toho obytná část - tedy jen obývací pokoj, kuchyně, ložnice, koupelna a samostatné WC což je 2+kk - prošla kompletní rekonstrukcí. Nová kuchyňská linka, krbová kamna, moderní koupelna a samostatné WC vytvářejí příjemné a funkční prostředí. Jeden z pokojů je připraven k rekonstrukci a nabízí možnost upravit si prostor podle vlastních představ. Součástí domu je i prostorná stodola, která aktuálně slouží jako dílna a parkování pro automobil, avšak nabízí také potenciál k přestavbě na další obytnou část nebo například garáž či ateliér.

Chalupa má pochozí půdu, kterou lze využít k vybudování obytného podkroví, a část domu je podsklepena. Vytápění je zajištěno krbovými kamny, přímotopy a klimatizační jednotkou. Obytná část je navíc vybavena teplovzdušným solárním panelem Solar Ventil, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizace je řešena formou septiku. V dosahu je také plynová přípojka s možností připojení.

Podlahy jsou řešeny plovoucí podlahou a dlažbou, okna jsou plastová, opatřená vnitřními žaluziemi a sítěmi proti hmyzu. Chalupa se nachází v klidné lokalitě s krásným výhledem do krajiny a představuje ideální místo pro rekreaci, víkendové pobyty nebo i trvalé bydlení.

Výhodou je blízkost přírody - lokalita je ideálním výchozím bodem pro výlety do Broumovských vrchů, Adršpašských skal nebo polského národního parku Stolové hory. V nedalekém Hronově či Náchodě je dostupná veškerá občanská vybavenost - obchody, zdravotnická zařízení, školy i restaurace. Nedaleko se nachází také autobusová zastávka s přímým spojením do města Hronov.

Chalupa je připravena k okamžitému užívání, s možností dalšího rozvoje dle vlastních představ. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.