

Prodej domu 92 m², pozemek 1.544 m²

54204, Bernartice



5 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	92 m ²
Užitná plocha:	92 m ²	Plocha parcely:	1544 m ²
Plocha sklepu:	13 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	polosamota	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům s charakterem a investičním potenciálem, který zvládne trvalé bydlení, rekreaci i pronájem?

Nabízíme dvougenerační dům z roku 1938 se dvěma zcela oddělenými byty v oblíbené turistické lokalitě Bernartice, okres Trutnov.

Dům prošel v posledních letech řadou citlivých úprav, které zásadně zvyšují komfort: nově položené vinylové podlahy, čerstvé výmalby, obnovené rozvody, zrekonstruovaná koupelna i kuchyně, vyměněná okna a 5 let stará střecha s hliníkovou krytinou. Topení zajišťuje elektrokotel doplněný o krbová kamna.

Dispozice nabízí dvě samostatné jednotky 2+kk se dvěma vstupy: přízemní byt má 47,2 m² (obývací pokoj 16 m², kuchyně 14,2 m², zádveří/chodba 10 m², koupelna a samostatné WC), v podkroví je půdní vestavba 45 m² s terasou 9 m². Celková podlahová plocha činí 92,2 m² + terasa; k dispozici je také nový, čistý a vymalovaný sklep vč. technického zázemí o rozloze 13,12 m². Jednotky jsou nyní zcela oddělené, jejich propojení je možné jednoduchou dostavbou či sklápěcími schody. Voda je napojená na městský vodovod a odkanalizování je řešené jímkou na pozemku. Zastavěná plocha domu činí 64 m².

Jednou z hlavních předností lokality je nově budovaná dálnice. Příjezdový nájezd bude situován přibližně 5 km od domu a v budoucnu umožní přímé propojení směrem na Prahu (Černý Most), kam bude vzdálenost cca 145 km, z toho přibližně 140 km po dálnici. Díky výjimečné dopravní dostupnosti a rozsáhlému pozemku o velikosti 1 544 m², který z jedné strany lemuje potok, se nemovitost nabízí nejen jako ideální místo pro rodinné zázemí, ale i jako vhodné sídlo firmy - dle preferencí budoucího majitele. To vše v naprosto nedotčené přírodě Krkonoš.

Dům se nachází na svahu na polosamotě, což zajišťuje maximální soukromí a klid. Na vlastním pozemku je k dispozici prostorné parkovací stání pro dvě auta.

Okolí a lokalita

Lokalita patří mezi žádané díky kombinaci přírody a dostupných služeb. Dům stojí na polosamotě v klidném svahu, v okolí je mnoho možností pro výlety a sport; do 10 minut se dostanete k lyžařskému vleku a zároveň i „na skok“ do Polska na nákupy. Město Žacléř leží přibližně 7 km, Trutnov zhruba 11 km od domu.

Díky jedinečné dispozici, klidnému umístění a turistickému zázemí jde o ideální volbu pro dvougenerační bydlení, rekreační dům i výnosovou investici s potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/951830-nabidka-prodej-domu-bernartice>