

Prodej domu 92 m², pozemek 1.544 m²

54204, Bernartice



4 980 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kamila Vápeníková**GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**kamila.vapenikova@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: Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům z roku 1938 se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 2+kk, který se nachází v oblíbené turistické lokalitě Bernartice v okrese Trutnov. Celková podlahová plocha domu činí 92,2 m² a nemovitost stojí na pozemku o výměře 1 544 m², který z jedné strany přirozeně lemuje potok a poskytuje dostatek prostoru i soukromí.

Dům prošel v posledních letech řadou citlivých úprav, které zvyšují komfort bydlení. Byly položeny nové vinylové podlahy, provedeny čerstvé výmalby, obnoveny rozvody, zrekonstruována koupelna i kuchyně a vyměněna okna. Střecha s hliníkovou krytinou je přibližně 5 let stará. Vytápění zajišťuje elektrokotel doplněný o krbová kamna.

Dispozičně dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky 2+kk se dvěma oddělenými vstupy. Přízemní byt má podlahovou plochu 47,2 m² a skládá se z obývacího pokoje o velikosti 16 m², kuchyně 14,2 m², zádveří a chodby 10 m², koupelny a samostatného WC. V podkroví se nachází půdní vestavba o velikosti 45 m², jejíž součástí je také terasa o velikosti 9 m².

K domu náleží rovněž sklep o výměře 13,12 m², který je nově vyčištěný a vymalovaný a slouží jako praktický úložný prostor i technické zázemí domu. Celková zastavěná plocha domu činí 64 m².

Jednotky jsou v současnosti plně oddělené, jejich případné propojení je možné jednoduchou dostavbou či instalací sklápěcích schodů. Voda je napojena na městský vodovod, odkanalizování je řešeno jímkou na pozemku.

Jednou z hlavních předností nemovitosti je rozsáhlý pozemek o velikosti 1 544 m², který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, parkování nebo další využití dle potřeb budoucího majitele. Na vlastním pozemku je k dispozici prostorné parkovací stání pro dvě auta.

Dům se nachází na svahu na polosamotě, což zajišťuje maximální soukromí a klid.

Jednou z významných výhod lokality je také 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 přibližně 145 km, z toho zhruba 140 km po dálnici. Díky výjimečné dopravní dostupnosti a rozsáhlému pozemku se nemovitost nabízí nejen jako ideální místo pro rodinné zázemí, ale i jako možné sídlo firmy - dle preferencí budoucího majitele. To vše v naprosto nedotčené přírodě Krkonoš.

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 je možné během krátké chvíle dojet i do Polska na nákupy. Město Žacléř se nachází přibližně 7 km od domu a Trutnov zhruba 11 km.

Díky jedinečné dispozici, klidnému umístění a turistickému zázemí jde o vhodnou nemovitost pro dvougenerační bydlení, rekreační využití i jako investici s potenciálem dlouhodobého nebo krátkodobého pronájmu.

Energetická náročnost budovy je prozatím uvedena ve třídě G, protože energetický štítek není aktuálně k dispozici. Ten bude dodatečně vypracován a do inzerce doplněn.

Uvedená cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis. V případě zájmu vás rádi přivítáme na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.