

## Prodej rodinného domu 5+kk o velikosti 143 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 3157 m<sup>2</sup> v obci Slatina nad Úpou

Slatina nad Úpou



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Milan Polívka**

**Tel.:** 734261016

**GSM:** 734261016

**E-mail:**

[milan.polivka@rkevropa.cz](mailto:milan.polivka@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	232 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3157 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2925 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům? Příjemné soukromí s velkým pozemkem? Pokud ano, tak tato nabídka prodeje rodinného domu 5+kk o velikosti 143 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 3157 m<sup>2</sup> v obci Slatina nad Úpou je právě pro Vás.

Jedná se o zděný rodinný dům. Dokončení rozsáhlé rekonstrukce a kolaudace bylo provedeno v roce 2017 (2016). Při této rekonstrukci byly zachovány téměř jen obvodové stěny a nosné příčky. Ostatní je nové nebo dozděné. Lze tedy uvádět, že se jedná o dům po rozsáhlé rekonstrukci. Dům je ve velmi dobrém stavu běžného opotřebení. Je zde zachovalá kuchyňská linka vč. vestavných spotřebičů a dále v některých pokojích i vestavěné skříně. Převážně se

jedná o nezařízené místnosti. Je tedy možné si interiér doladit celkově dle Vašich představ a požadavků. Výhodou jsou i vedlejší místnosti jako šatny/komory pro úložný prostor v podkroví.

V celém domě jsou dřevěná eurookna s dvojskly, podlahy vinylové a dlažba. Dále podlahové vytápění a v ložnici a chodbách je navíc i radiátor. Dům je zateplen 12 cm polystyrenem.

Přípojky: vodovod obecní, nepoužívaná studna, odpad do ČOV, elektřina 220/380V, tepelné čerpadlo pro vytápění a ohřev teplé vody. Technická místnost je v suterénu.

Dispozice:

Přízemí: vstupní veranda, zádveří, chodba, obývací pokoj s kuchyní, špajz, ložnice, koupelna a samostatné WC. Dále přechodně zadělané schodiště do suterénu.

Podkroví: schodiště, chodba, 2 pokoje se šatnami, pokoj, koupelna s WC.

Velkou výhodou může být i prostorný suterén o velikosti cca 75 m<sup>2</sup>. Součástí rodinného domu je prostorný suterén v započaté rekonstrukci s možností vybudování prostorů pro podnikání či jiné aktivity. V prostorách je zavedeno vytápění (radiátory), rozvody vody, odpadů a také elektroinstalace. Prostory jsou naprosto suché.

Poloha pozemku a rodinného domu je v horní části obce až dá se říci s dominantním umístěním. Jsou odtud krásné výhledy do obce i okolí. Pozemek je rovinný jen místy mírně svažité či kaskádovitý. Nabízí jak soukromí, tak široké využití pro realizaci okrasné zahrady či malého sportovního vyžití. Na pozemku je nová dřevěná pergola s betonovými základy. Celkově je pozemek oplocený a vjezdová brána je připravena k realizaci. Je zde i přívod el. energie.

Obec Slatina nad Úpou nabízí základní občanskou vybavenost. Vše ostatní najdete v nejbližších městech.

Těšíme se na Váš zájem a věříme, že si dům brzy najde nového majitele. Tento dům Vám velice doporučuji a rád Vás přivítám na prohlídce nemovitosti. Budu se těšit na prohlídky.

S pozdravem Milan Polívka.

Certifikovaný realitní makléř číslo OsR 19./I./2018 Asociace realitních kanceláří České republiky.