

## Prodej rodinného domu 239 m<sup>2</sup>, pozemek 667 m<sup>2</sup>, Slatina nad Úpou

Slatina nad Úpou



**8 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Horák**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)

|                               |                    |                                 |                     |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 239 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 667 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus    |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Odpad:</b>                   | ČOV pro celý objekt |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO! Vám nabízí prostorný rodinný dům v klidné části obce Slatina nad Úpou.

Obec se nachází v malebné přírodě nedaleko Babiččina údolí. Díky klidu a čistému životnímu prostředí lze tuto nemovitost využít jak k trvalému bydlení, tak i k rekreaci a odpočinku. Veškerou občanskou vybavenost najdeme v nedalekých Hoříčkách, v blízké dojezdové vzdálenosti se nachází Červený Kostelec, Česká Skalice a Náchod. Do Hradce Králové lze díky dálnici dojet za cca 30 min.

Dům v roce 2018 prošel zdařilou kompletní rekonstrukcí včetně rozvodů elektřiny, vody a odpadů. Je napojen na veřejný vodovod, má vlastní studnu, kanalizace je řešena ČOV. Vytápění formou podlahového topení a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo, v obývacím pokoji lze využít stylový krb. Díky nainstalované fotovoltaike je nízká spotřeba elektrické energie.

V prvním podlaží se nachází obývací pokoj, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a vanou, WC a domácí posilovna.

Ve druhém podlaží pak ložnice, 2 pokoje, pracovna a WC. V místnostech jsou plovoucí podlahy a keramická dlažba. Při rekonstrukci byly použity kvalitní materiály a bylo postupováno velmi citlivě díky čemuž interiér působí velmi příjemným a útulným dojmem.

Pohodlné je parkování přímo u domu v zastřešeném a vyhřívaném parkovacím stání. Dům se prodává včetně vybavení a nábytku.

S financováním Vám rádi pomůžeme a dle vašich požadavků a možností najdeme nejlepší řešení přímo na míru pro Vás.

Těším se na Vás na prohlídce!