



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3474

Prodej RD 3+kk 82 m2, pozemek 432 m2 v Barchově

Barchov



4 690 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Veronika Klovová

GSM: +420724891582

E-mail:

veronika.klovova@edoreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	82 m ²
Užitná plocha:	82 m ²	Plocha parcely:	432 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v obci Barchov představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají klidné bydlení s rozumnými nároky na údržbu a zároveň možností dalšího rozvoje. Dům je po částečné rekonstrukci a v současné chvíli nabízí dispozici 3+kk s orientační podlahovou plochou cca 82 m², která je funkční, přehledná a připravená k okamžitému užívání.

Prostor do budoucna

Jedním z hlavních benefitů nemovitosti je půdní prostor, který nabízí možnost vybudování 1 až 2 dalších pokojů. Díky tomu může dům přirozeně reagovat na změny vašich potřeb – ať už přibude rodina, pracovní nebo pokoj pro hosty.

Garáž a praktické zázemí

K domu náleží garáž, která poskytuje praktické zázemí nejen pro parkování, ale i pro uložení kol, náradí či sezónních věcí. Garáž je zároveň přístupná přímo i z domu, což oceníte zejména v zimních měsících nebo při běžném každodenním provozu.

Pozemek a zahrada

Pozemek o velikosti 432 m² poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro posezení, zahradu nebo menší relaxační zónu, ale bez nároků na náročnou údržbu. Zahradu doplňují vzrostlé stromy a keře, které vytvářejí příjemnou atmosféru a pocit soukromí.

Technické informace

Vytápění domu je řešeno krbovými kamny a elektrickými přímotopy, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Voda je čerpána ze studny, což přináší nižší provozní náklady a větší nezávislost. Odpadní vody jsou svedeny do septiku a následně do obecní kanalizace.

Okolí a volný čas

Velkým bonusem je okolní prostředí. Rybník v bezprostřední blízkosti domu ocení nejen rybáři, ale každý, kdo má rád klid, vodu a přírodu. Je to místo, kam si můžete jít vyčistit hlavu po práci nebo strávit víkendové odpoledne.

Dopravní dostupnost

Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost – 10 minut do Nového Bydžova, 17 minut do Hradce Králové a přibližně 12 minut na dálnici. Díky tomu je dům vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i jako klidné zázemí s rychlým dosahem města.

Pokud hledáte dům, který dává smysl dnes a zároveň nabízí zajímavý potenciál do budoucna, tato nemovitost si vaši pozornost rozhodně zaslouží. Je však třeba počítat s tím, že některé dodělávky zůstávají na novém majiteli, který si tak může dům upravit podle vlastních představ. Zavolejte mi a domluvíme si osobní prohlídku.