

**Prodej domu pro rekreaci, cca 493 m² a pozemků o výměře 2.748 m²,
Skalka u České Metuje**

54931, Česká Metuje

**5 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu poskytnutého
advokátní kanceláří

Vyřizuje

Hana Boubínová**Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**[hana.boubinova@svoboda-
bydleni.cz](mailto:hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz)

Zastavěná plocha:	186 m ²	Užitná plocha:	386 m ²
Plocha parcely:	2748 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Voda:	Vodovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Doporučujeme mimořádnou nabídku prodeje domu se souhrnem pozemků v jedinečné lokalitě přírody Broumovska. Stavba je nyní kolaudována jako výchovně vzdělávací středisko a je dále využívána pro rekreaci a ubytovací služby. Obklopující pozemky za domem nabízí dostatek prostoru pro relaxaci a aktivní odpočinek, posezení u protékajícího potoka Vlášenska i možnost sportovních her.

Stavba domu sestává ze dvou podlaží a obytného podkroví, navzájem propojených vnitřním schodištěm. V 1. PP, které je přístupné také z pozemků za domem, se nachází seminární místnost (cca 28 m²), 4 skladové prostory, dílna, společné hygienické zařízení včetně sprch, prostor pro saunu, technická místnost s bojlerem. V 1. NP s hlavním vstupem do domu od příjezdové komunikace se nachází velká společenská místnost (cca 40 m²) a herna (cca 17 m²), kuchyně s jídelnou (cca 22 m²) a společné hygienické zázemí včetně sprch. V podkroví je 7 pokojů (v rozsahu 25 lůžek včetně přistýlek, o velikostech cca 21, 18, 17, 15, 14, 13 a 10 m²), společné hygienické zázemí a sklad.

Cihlový dům byl v roce 1991 rekonstruován a kolaudován do současné podoby, nadále je průběžně pečlivě udržován. V

rámci rekonstrukce bylo provedeno např. nové bednění krovu, střešní krytina (eternit), vestavba pokojů s hygienickým zařízením, nová el. instalace, výměna oken a dveří, nová fasáda.

Rozsáhlým pozemkům za domem dodává ojedinělost protékající potok Vlášenska a malá skála (cca 3 metry), vzrostlá zeleň skýtá množství přírodních zákoutí a dostatek soukromí. Za potokem je malé hřiště a ohniště pro grilování. V další části pozemků je možnost parkování cca 8 vozů.

Dům má přípojky k obecnímu vodovodu, samostatnou přípojku elektřiny, je vybudována vlastní ČOV. Vytápění objektu je řešeno elektrickými akumulacími kamny, ohřev vody zajišťují elektrické boilers. Celková roční spotřeba elektřiny byla cca 59tis. kWh. Energetická třída G (bude upřesněno). Nemovitost se nachází ve 2. povodňové zóně, tj. zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy, a II.-IV. zóně CHKO a pam. zóně. Nemovitost se nabízí včetně zařízení, viz fotografie. Vlastník si vyhrazuje právo výběru lepší nabídky.

Celková výměra pozemků je 2.748 m² včetně zastavěné plochy cca 186 m². Podlaží disponují celkem cca 493 m² (1. PP cca 118 m², 1. NP cca 188 m², podkroví cca 188 m²) plus půda. Místnosti mají plochu v 1. PP cca 116 m², v 1. NP cca 135 m² a v podkroví cca 135 m², tj. celkem cca 386 m².

V blízkém okolí nalezneme množství přírodních a kulturních památek i bezpočet sportovních aktivit. CHKO

Broumovsko je známo pro svou malebnou krajinu plnou kontrastů, osobitou architekturu, barokní kostely, pískovcová skalní města. Za návštěvu stojí např. nádherné přírodní lokality jako jsou Adršpašské a Teplické Skály, Ostaš, Jestřebí hory, Žaltman. Místo je ideální pro pěší turistiku, cykloturistiku či běžky, horolezectví, autem jsou v dosahu lyžařské vleky či koupaliště v Polici nad Metují.