

## Prodej roubenky 5+kk, 219 m<sup>2</sup>, pozemek 1 456 m<sup>2</sup>, vlastní rybník - Polánky nad Dědinou

50346, Polánky nad Dědinou, Třebechovice pod Orebem



### 11 990 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Jánočko**

**Tel.:** 736 631 667

**GSM:** +420 722 967 782

**E-mail:**

[jjanocko@hotmail.com](mailto:jjanocko@hotmail.com)

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná             |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 219 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 219 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1560 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                 | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou a poctivě postavenou roubenku o dispozici 5+kk s celkovou užitnou plochou 219 m<sup>2</sup>, nacházející se v klidné obci Polánky nad Dědinou. Nemovitost je situována na pozemku o velikosti 1 456 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro rodinné i rekreační využití.

Za domem se nachází malý rybník, který podtrhuje jedinečnou atmosféru místa a nabízí klid, soukromí i prostor k relaxaci.

Přízemí domu je řešeno jako otevřený a velmi prostorný rodinný prostor, ideální pro společné trávení času. Dominantou je velký obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí, kde nechybí ani krb, který dodává interiéru příjemnou atmosféru.

V přízemí se dále nachází samostatný pokoj, vhodný jako pracovna (home office), pokoj pro hosty nebo ložnice.

V patře domu je umístěna klidová část se třemi samostatnými ložnicemi, které poskytují dostatek soukromí pro celou rodinu. Jedna z ložnic je řešena jako prostorný dětský pokoj, ideální nejen pro spaní, ale i hraní či studium.

Dům zaujme tradičním roubeným stylem, kvalitním dřevěným provedením a velmi příjemnou atmosférou. Interiér je

světlý, vzdušný a prakticky řešený s důrazem na pohodlí rodinného bydlení.

Pozemek kolem domu prošel srovnáním povrchu a nabízí dostatek místa pro vybudování bazénu, pergoly, dětského hřiště či zahrady.

Obec Polánky nad Dědinou se nachází přibližně 25 minut jízdy od Hradce Králové a představuje ideální kombinaci klidného bydlení s dobrou dostupností města.

Cena: 11 990 000 Kč

V případě zájmu vám rádi pomůžeme se zajištěním financování, včetně hypotečního úvěru. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.