

Prodej rodinného domu po kompletní rekonstrukci - Bohuslavice nad Metují

54906, Bohuslavice

**6 950 000 Kč**
za nemovitostvč. provize a právního
servisu

Vyřizuje

Ing. Ján Otrošina**Tel.:** 723 657 668**GSM:** +420 601 009 019**E-mail:**info@otrosinainvest.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	163 m ²
Užitná plocha:	187 m ²	Plocha parcely:	637 m ²
Ostatní:	Garáž	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný zděný rodinný dům v obci Bohuslavice nad Metují, který disponuje dvěma nadzemními podlažími a využitelným podkrovím s možností vybudování dalších dvou samostatných pokojů. Nemovitost je ideální volbou pro rodinné i vícegenerační bydlení, případně pro kombinaci bydlení a podnikání.

Technický stav a vybavení:

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, která zahrnuje:

- > nové rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace
- > novou střechu
- > zateplení domu
- > výměnu oken za plastová okna s izolačním trojsklem
- > vytápění je řešeno teplovodním podlahovým topením s elektrokotlem (s možností budoucí výměny za tepelné čerpadlo)
- > ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler
- > v obývacím pokoji se nachází krb na dřevo, který vytváří příjemnou atmosféru a umožňuje částečné vytápění dřevem

Celková výměra pozemku: 637 m²

Zastavěná plocha domu: 163 m²

Užitná plocha domu: cca 187 m²

Celková plocha domu: cca 310 m²

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží (přízemí):

- > prostorná garáž
- > technická místnost
- > koupelna s WC
- > šatna
- > chodba, zádveří
- > velká místnost s přímým vstupem na zahradu (vhodná pro podnikání, pracovnu, ateliér nebo samostatnou obytnou část)

2. nadzemní podlaží (1. patro):

- > dvě samostatné místnosti (ložnice, dětský pokoj)
- > koupelna s WC
- > obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu

3. nadzemní podlaží (podkroví):

- > prostor pro vybudování dvou samostatných pokojů

V obci je k dispozici mateřská i základní škola, obchody a obecní knihovna. Kompletní občanská vybavenost, lékaři, úřady a větší nákupní možnosti jsou dostupné v nedalekém Nové Město nad Metují, které je spádovým městem pro tuto lokalitu.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro klienty, kteří hledají moderní, technicky kvalitní dům v klidné lokalitě s dobrou dostupností služeb. Díky své dispozici nabízí široké možnosti využití – rodinné bydlení, vícegenerační dům i podnikání z domova.