

**Prodej rodinného domu 143 m, pozemek 530 m - Pavlišov**

54701, Náchod

**3 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bc. Dominik Pařízek****Tel.:** +420 732757022**GSM:** +420 732757022**E-mail:**[dominik.parizek@qara.cz](mailto:dominik.parizek@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	530 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den,

pokud hledáte rodinný dům v klidné lokalitě nedaleko Náchoda, kde si můžete vytvořit bydlení přesně podle svých představ, mám pro vás nabídku na Pavlišově.

Jedná se o dvoupodlažní dům o dispozici 5+1 s užitnou plochou 143 m, který stojí na pozemku o velikosti 530 m. Dům je v současnosti obyvatelný, ale pro moderní bydlení počítejte s kompletní rekonstrukcí. Právě to dává novému majiteli možnost upravit si vše podle vlastních představ a standardů.

Po vstupu vás přivítá prostorná chodba se schodištěm, která přirozeně propojuje celý dům, a je zde také možnost projít do zahrady. V přízemí se nachází technické a sociální zázemí, dva pokoje a kuchyň. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází tři plnohodnotné pokoje, půdní prostor a pokoj o velikosti 6 m, který může sloužit například jako pracovna.

Na pozemku se nacházejí dvě garáže, dále dílna a kolna. Dům je napojen na kanalizaci (zachován je i původní septik), vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s doplňkovým elektrokotlem a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. K dispozici je také studna na užitkovou vodu.

Zahrada nabízí příjemné soukromí a prostor pro odpočinek. Pavlišov je lokalita, která si zachovává svůj klidný venkovský charakter a zároveň nabízí dobrou dostupnost do Náchoda i Hronova. Aktuálně probíhá v okolí výstavba obchvatu, která je dočasná, a po jejím dokončení se zde opět naplno projeví to, co dělá toto místo příjemným pro bydlení.

Pokud hledáte dům s potenciálem v příjemném prostředí, rád vám ho osobně ukážu.