

# Prodej domu 218 m<sup>2</sup>, pozemek 783 m<sup>2</sup>

50781, Lázně Bělohrad



## Rezervace



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	783 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: RYCHLÉ JEDNÁNÍ SLEVA...

Jako přímý majitel nabízím k prodeji zděný rodinný dům (chalupu) nacházející se na jižním svahu v podkrkonoší (obec Uhlíře mezi L. Bělohrad a Novou Pakou) a na polosamotě s výhledem do údolí a pastviny.

Pozemek 783 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 138 m<sup>2</sup>, celková užitná plocha 218 m<sup>2</sup>

Dispozice:

1.NP vstupní chodba 15 m<sup>2</sup>, obytná světnice s KK 32,7 m<sup>2</sup>, ložnice 12,8 m<sup>2</sup>, podsklepená komora 8,5 m<sup>2</sup> (sklep 6 m<sup>2</sup>), hrubá zděná přístavba 40 m<sup>2</sup> (budoucí WC, koupelna, tech.místnost, dílna)

2.NP chodba 7,5 m<sup>2</sup>, ložnice 34,3 m<sup>2</sup>, ložnice 24,7 m<sup>2</sup>, půda 46 m<sup>2</sup>

RD/Chalupa je ve stavu před dokončením kompletní rekonstrukce. Je zde nová přípojka elektro, rozvaděč a rozvody v mědi, nové krovy, střecha a komín, nově vybudované SDK podkroví, v přístavbě jsou položeny rozvody vody, kanalizace a elektro. Podkroví je kompletně zatepleno. Vytápění je řešeno přímotopy v každé místnosti a krbovými

kamny.

Součástí kuchyňského koutu je lednice, plynový sporák, mikrovlnná trouba a průtokový ohřívač. Ve světnici s KK koutem jsou krbová kamna, dřevěný masivní stůl s lavicí a je k dispozici rozkládací rohová sedací souprava. Původní podlaha odstraněna, položeny izolační panely 14cm a připraveno na případné podlahové topení, nebo beton pod finální podlahovou krytinu. V ložnici se nachází dětská dvoupatrová postel, skříň a manželská postel. V komoře v 1. NP se nachází chemický záchod. 1. NP a 2. NP je propojeno na míru vyrobeným dřevěným schodištěm.

V současné době v RD/chalupě ještě není zdroj vody, je potřeba dobudovat septik a jímku na dešťovou či pitnou vodu, což je součástí stavebního povolení na rekonstrukci. Následně napojit na připravené přípojky vody a kanalizace před domem. Do chalupy je zavedena přípojka O2. K chalupě vede celoročně udržovaná zpevněná cesta. Jedna ze sousedních chalup je trvale obydlena bezproblémovými a přátelskými sousedy. Na pozemku je několik ovocných stromů.

RD/ Chalupa má číslo popisné, tudíž je možné využít veškerých dostupných dotací na dokončení rekonstrukce.

RD/Chalupa se dá plně využívat už nyní a rekonstrukci lze provádět tzv. „za běhu“, lokalita je ideální pro odpočinek, pěší a cykloturistiku, houbaření, borůvky, bylinky, běžky a sjezdaři/snowboardáči mají za rohem SKI Máchovka (7 km), Vrchlabí (23 km), Špindl (40 km), Pec pod Sněžkou (52 km).

Studánka s pramenitou pitnou vodou je 2km v obci Valdov. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.