

Prodej rodinného domu 165 m², Náchod - Bražec

V Náměrkách, 54701, Bražec, Náchod



5 450 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Karel Dufek

Tel.: 273 130 230

GSM: +420 702 701 700

E-mail:

realitydufek@realitydufek.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	165 m ²	Plocha parcely:	1495 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který si můžete upravit přesně podle sebe a zároveň nabízí dostatek prostoru pro rodinu i zahradu? Právě jste ho našli.

V klidné části Náchoda, v ulici V Náměrkách, nabízíme rodinný dům s užitnou plochou cca 165 m², který je rozložen do dvou nadzemních podlaží. K domu navíc náleží prostorný suterén o výměře cca 35 m², ideální například pro skladování, dílnu nebo technické zázemí.

Dům byl kolaudován v roce 1938 a poslední rekonstrukce proběhla v roce 1971, což z něj dělá ideální příležitost pro modernizaci a vytvoření domova přesně na míru. Díky své dispozici nabízí také zajímavý potenciál – lze jej upravit jak na prostorné rodinné bydlení, tak i jako dvougenerační dům.

Konstrukčně se jedná o zděnou stavbu napojenou na elektrinu, plyn, veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s radiátory. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, který je zároveň napojený na centrální

vytápění, takže jej lze efektivně nahřívat i pomocí kamen.

Na pozemku se navíc nachází vlastní studna s darlingem, která se sice aktuálně nevyužívá, ale může představovat zajímavý potenciál do budoucna.

Velkým benefitem je prostorný pozemek o celkové výměře 1 495 m², který poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro zahradu, relaxaci i případné další využití. Dalším příjemným bonusem je bezprostřední blízkost přírody – jen pár kroků od domu se nachází les, ideální pro procházky, sport i odpočinek.

Lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností do centra Náchoda i okolí, což z domu dělá zajímavou volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici.

Pokud vás dům zaujal, ozvěte se a domluvíme si prohlídku.