

Prostorný RD 6+1 v Nekoři - Váš nový domov za cenu bytu.

56163, Nekoř

**3 500 000 Kč**
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Roman Kroulík**Tel.:** + 420 606 740 079**GSM:** 606 740 078**E-mail:**roman@realitspektrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	149 m ²	Plocha parcely:	643 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte poctivou stavbu, která se stane bezpečným domovem pro vaši rodinu? V exkluzivním zastoupení vám nabízím rodinný dům v malebné obci Nekoř.

Tento samostatně stojící dům nabízí přibližně 149 m² užitné plochy a zděnou konstrukci, kterou prověřil čas.

Nemovitost je ideální příležitostí pro ty, kteří nehledají tuctové řešení, ale prostor s charakterem, který si přetvoří přesně podle svých představ. Díky dispozici a umístění jde o plnohodnotnou alternativu k městskému bytu s bonusem vlastního pozemku a zázemí.

Dispozice je vymyšlena velmi chytře - mramorové schodiště vás zavede do patra se třemi pokoji s chytrými podkrovními úložnými prostory., zatímco přízemí nabízí dostatek prostoru pro společný rodinný život.

1. NP dominuje obývací část (dva pokoje se samostatnými vstupy) a jídelna s krbem, v podkroví najdete 3 pokoje, plus využitelné úložné prostory v šikminách.

Objekt je částečně podsklepen, k dispozici jsou dva sklepy. Z toho jeden kamenný a klenutý. Sklepní prostory jsou suché, bez známek zemní vlhkosti, což je u starších staveb v této lokalitě klíčový benefit pro technické zázemí i skladování.

Zahrada u domu o orientační výměře 500 m². Slunný, rovinný pozemek pro Vaše záhony, na kterém už je umístěn skleník.

Dům je připraven na modernizaci. Díky dispozici je ideálním kandidátem na čerpání dotací (zateplení, tepelné čerpadlo), čímž získáte nízkoenergetické bydlení v dojezdové vzdálenosti od měst s kompletní občanskou vybaveností. Do zaměstnání v Letohradě či Žamberku dojedete autem za „pár minut“.

Proč zvolit právě tento dům:

- Za cenu bytu: Za 3.500.000 Kč získáte vlastní nemovitost s garáží a soukromím.
 - Nekoř je synonymem pro klidné bydlení v obci se základní a mateřskou školou, poštou, obecním úřadem, obchodem s potravinami i restaurací
 - Díky programu „Oprav dům po babičce“ můžete získat výraznou finanční podporu na zateplení a moderní vytápění.
 - Přiložené vizualizace vám napoví, jak moderně a útulně může váš nový domov vypadat.
- Rádi Vám pomůžeme při financování kupní ceny, případně poradíme při vyřizování dotačních programů.
Těším se na prohlídky se všemi zájemci!