

## Rodinný dům 5+1 s pozemky 4 377 m<sup>2</sup> a potenciálem stavební parcely - Horní Olešnice

Horní Olešnice



**5 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jana Mlčochová****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420732974640**E-mail:**[jana.mlcochova@re-max.cz](mailto:jana.mlcochova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4377 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4377 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, která vás osloví hned při příjezdu. Klid, prostor, výhledy do krajiny a pocit, že čas zde plyne o něco pomaleji. Právě taková je tato nemovitost.

V exkluzivním zastoupení si vám dovoluji nabídnout k prodeji rodinný dům po částečné rekonstrukci s dispozicí 5+1 a celkovou obytnou plochou téměř 182 m<sup>2</sup>, který stojí na rozsáhlých pozemcích o celkové výměře 4 728 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje jsou také navazující travnaté plochy a zahrada, přičemž jedna z parcel nabízí zajímavý potenciál pro budoucí výstavbu rodinného domu.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí, díky které byly vyřešeny některé z nejnáročnějších technických částí: kompletně nová elektroinstalace v celém domě, nové odpady, nový septik, zateplené podlahy, nová plastová tříkomorová okna, do domu je přiveden obecní vodovod, k dispozici je také vlastní studna s rozvodem vody do domu.

Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva. Příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících vytváří také sporák na tuhá paliva s výměníkem, který může sloužit jako další zdroj tepla.

Dům není zateplený, což novému majiteli nabízí možnost dokončit úpravy podle vlastních představ a požadavků na energetickou náročnost.

#### Dispozice a prostor

Dům nabízí dvě plnohodnotné nadzemní podlaží a velkorysý půdní prostor.

##### 1. nadzemní podlaží

obytná plocha: 120,98 m<sup>2</sup>

celková plocha: 183,01 m<sup>2</sup>

##### 2. nadzemní podlaží

obytná plocha: 61,08 m<sup>2</sup>

půda: 71,32m<sup>2</sup>

celková plocha: 133,12 m<sup>2</sup>

Díky velkorysé dispozici nabízí dům dostatek prostoru pro početnější rodinu, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání.

#### Pozemky, které dávají možnosti

Součástí prodeje jsou pozemky o celkové výměře 4 728 m<sup>2</sup>:

zastavěná plocha a nádvoří: 351 m<sup>2</sup>

zahrada: 130 m<sup>2</sup>

trvalý travní porost: 200 m<sup>2</sup>

trvalý travní porost: 1 128 m<sup>2</sup>

trvalý travní porost: 2 919 m<sup>2</sup>

Takto velká výměra nabízí výjimečnou míru soukromí, prostor pro zahradu, sad, chov zvířat, hospodaření nebo jen místo, kde si děti mohou bezstarostně hrát. Velkým benefitem je také možnost využití jedné z parcel jako budoucího stavebního pozemku.

Horní Olešnice je klidná obec na rozhraní Podkrkonoší a Krkonoš, obklopená loukami, lesy a krásnou přírodou. Nabízí ideální kombinaci venkovského klidu a dostupnosti služeb.

Milovníci aktivního života ocení blízkost turistických a cyklistických tras, lyžařských areálů i množství příležitostí k výletům po Krkonoších. V dosahu jsou města jako Dvůr Králové nad Labem, Hostinné či Vrchlabí.

Je to místo, kde ráno uslyšíte zpěv ptáků místo městského ruchu, kde děti vyrůstají blíže přírodě a kde večery patří západům slunce nad podkrkonošskou krajinou.

Pokud hledáte dům s charakterem, velkými pozemky a potenciálem do budoucna, může být právě tato nemovitost tím místem, kde začnete psát novou kapitolu svého života.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás touto výjimečnou nemovitostí osobně provedu.

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