

**Prodej dům Rodinný, 150<sup>0</sup> | Královéhradecký kraj, Náchod, Hronov, Velký Dřevíč, 77, 54934**

54934, Hronov

**2 290 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jiří Parák****Tel.:** +420 777 081 828**GSM:** +420 777 934 450**E-mail:**[jiri.parak@primeliving.cz](mailto:jiri.parak@primeliving.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nemovitost v obci Velký Dřevíč, která představuje ideální příležitost pro výstavbu nového rodinného domu bez zdlouhavého vyřizování povolení.

Stávající stavba je určena k demolici, přičemž demolice je již povolena a k nemovitosti je k dispozici také kompletní projektová dokumentace na novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk.

Hlavní výhody nemovitosti:

Pozemek o velikosti cca 900 m<sup>2</sup>

Vydané stavební povolení

Povolení k demolici stávající stavby

Hotová projektová dokumentace

Možnost okamžité realizace stavby

Nejnáročnější a časově zdlouhavé kroky jsou již vyřešeny – stačí zahájit demolici a začít stavět.

### Inženýrské sítě

Voda: napojení na veřejný vodovod

Kanalizace: aktuálně jímka, dle projektu plánována ČOV

Další přípojky dle projektové dokumentace

### Stavba a možnosti využití

Projekt počítá s moderním rodinným domem o dispozici 5+kk, nicméně:

Budoucí majitel si může projekt upravit dle vlastních představ (dispozice, technologie, standard).

Na pozemku se nachází také vedlejší stavba - garáž.

### Lokalita a občanská vybavenost

Velký Dřevíč je klidná obec v příjemném přírodním prostředí s dobrou dostupností do okolních měst:

Hronov cca 5 minut

Náchod cca 10 minut

V okolí naleznete:

základní občanskou vybavenost v blízkých obcích (škola, školka, obchody, lékař)

výborné podmínky pro rodinné bydlení, turistiku a rekreaci

klidné prostředí mimo hlavní ruch města

Tato nabídka je ideální pro ty, kteří chtějí rychle začít stavět bez čekání na povolení, a zároveň si dům přizpůsobit podle vlastních představ.