

## Rodinný dům s garáží a nádhernými výhledy do krajiny Českého ráje 46822, Koberovy



### Neuvedeno za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

**Biasiol Klára**
**Tel.:** +420 773905050

**GSM:** +420 773905050

**E-mail:**
[biasiol@lbcreality.cz](mailto:biasiol@lbcreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1440 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dvou nadzemních podlažích a půdě, který nabízí dostatek prostoru pro vícečlennou rodinu i možnost dvougeneračního bydlení.

Dům je postaven z cihel a prošel rekonstrukcí střechy. Vytápění je řešeno plynovým kotlem a kotlem na dřevo. V přízemí domu se nachází garáž, průchod na zahradu a několik technických místností (prádelna, kotelna, sklepy a další úložné prostory).

- NP nabízí otevřený prostor s kuchyní propojenou s obývacím pokojem, jehož dominantou je krb vytvářející příjemnou a útulnou atmosféru. Na tomto podlaží se dále nachází koupelna, spíž a ložnice. Z obývací části je navíc krásný výhled do okolní krajiny.
- NP je dispozičně řešeno obdobně. Nachází se zde tři ložnice, kde v jedné z nich je vstup přímo na balkon. Dále koupelna a spíž..

Dům disponuje také půdním prostorem, který lze využít jako další úložný prostor.

Velkou výhodou je zahrada přístupná přímo z domu, která nabízí dostatek soukromí a prostoru k relaxaci. Součástí je také plnohodnotná pergola vhodná k posezení s rodinou či přáteli. Na příjezdové cestě je instalována pojízdná brána

zajišťující pohodlný a bezpečný vjezd na pozemek.

Skvělá investiční příležitost a potenciál pro podnikání: Nemovitost se nachází v mimořádně atraktivní a turisty vyhledávané lokalitě, která je vyhlášená nádhernou přírodou, skalními městy a hustou sítí pěších i cyklistických tras. Díky dispozičnímu řešení s dvěma podlažími a technickým zázemím se dům přímo nabízí k využití pro komerční účely například jako penzion nebo k sezónnímu pronájmu na rodinné dovolené (např. přes platformy Airbnb či e-Chalupy). Můžete tak spojit příjemné s užitečným: v jednom patře sami bydlet a druhé pronajímat, případně dům provozovat jako zavedený rekreační objekt s jistým výnosem

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Veškeré údaje uvedené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.