

Prodej rodinného domu 4+1, 177 m², Nahořany

Nahořany

**8 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Syblík**Tel.:** 311 623 447**GSM:** 603363935**E-mail:**syblik@domov-beroun.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	177 m ²
Užitná plocha:	177 m ²	Plocha parcely:	1058 m ²
Plocha sklepu:	19 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Odpad:	ČOV pro celý objekt

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1, který se nachází na samém okraji klidné obce Nahořany, v těsné blízkosti vodní nádrže Rozkoš a s výbornou dostupností do Jaroměře, Náchoda či Nového Města nad Metují. Nemovitost je situována v tiché ulici, na pozemku o celkové výměře 1058 m². Dům disponuje užitnou plochou 177 m², do které je započtena i prostorná garáž pro dvě auta o velikosti 42 m². Nemovitost obklopuje vzrostlá, citlivě udržovaná zahrada s ovocným sadem, která díky absenci pevného oplocení v přední části plynule splývá s okolím a vytváří vzdušný prostor plný zeleně.

Dům, zkolaudovaný v roce 1998, prošel před dvěma lety modernizací zaměřenou na energetickou úsporu. Byla instalována nová plastová okna s izolačními trojskly. Na střeše s betonovou krytinou přibyla fotovoltaická elektrárna o výkonu 2,49 kWp, určená k efektivnímu ohřevu vody, která napájí dva propojené bojler ve sklepech a výrazně snižuje provozní náklady. Hlavní vytápění domu zajišťuje elektrokotel napojený na radiátory. Atmosféru a tepelnou pohodu v hlavním obytném prostoru dotvářejí krbová kamna v obývacím pokoji.

Dispozice domu nabízí samostatnou kuchyni, prostorný obývací pokoj a celkem tři ložnice. Koupelna je vybavena

vanou a sprchovým koutem, toaleta je oddělená. Výhodou je bezbariérový přístup. Komfort bydlení zvyšuje již zmíněná prostorná garáž s ručně ovládanými vraty, která zároveň slouží jako dílna a sklad. Je vybavena zavedenou vodou s umyvadlem, přípojkou na 380 V a nabízí přímý vstup jak do domu, tak na zahradu. Odpadní vody jsou řešeny domovní čistírnou odpadních vod s odtokem do obecní kanalizace.

Zahrada je koncipována jako jedlý BIO sad lemovaný živým plotem. Je osázena desítkami plodících stromů a keřů (jabloně, švestky, broskvoně, meruňka, asijská hruška, kaki, fíkovník, vinná réva, kiwi a další). Na pozemku se dále nachází bazén, skleník, záhony, sudy a nádrž na sběr dešťové vody.

Obec Nahořany disponuje základní občanskou vybaveností - v pěší dostupnosti je mateřská škola, 1. stupeň základní školy, dětské hřiště, potraviny, pošta i restaurace. Autobusová zastávka se spojí do České Skalice a Nového Města nad Metují je vzdálená 3 minuty chůze. Jaroměř je vzdálená 15 minut jízdy, Hradec Králové 40 km. Lokalita vyniká bezprostřední blízkostí přírody a turistických cílů (Rozkoš 2 km, Babiččino údolí, Kuks, Orlické hory, Krkonoše a rychlý dosah polského pohraničí). Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.