

## Prodej domu 86,5 m<sup>2</sup>, pozemek 1.288 m<sup>2</sup>, Výrava

Výrava



### 2 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a úschovy kupní  
ceny


Vyřizuje

**Ing. Pavel Melichar**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605465384

**E-mail:**
[pavel.melichar@re-max.cz](mailto:pavel.melichar@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 155 m <sup>2</sup>         | <b>Užitná plocha:</b>           | 72 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1288 m <sup>2</sup>        | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si můžete odpočinout od ruchu města, nebo nemovitost, kterou si upravíte přesně podle svých představ? Právě pro vás je určena tato chalupa/rodinný dům v obci Výrava, okres Hradec Králové.

Dům o dispozici 2+1 nabízí obytnou plochu 71,9 m<sup>2</sup> a je situován na prostorném, rovinatém pozemku o celkové výměře 1 288 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, dětské hřiště, bazén nebo další volnočasové aktivity.

Velkou předností nemovitosti je nová střecha včetně krovu, která představuje významnou investici do budoucna.

Součástí domu je také garáž o výměře 14,6 m<sup>2</sup> a prostorný dřevník o velikosti 18,2 m<sup>2</sup>, vhodný nejen pro uskladnění palivového dřeva, ale také zahradního nářadí či dílnu.

Dům je napojen na elektrickou energii, voda je zajištěna ze studny. Nemovitost není připojena na plyn ani kanalizaci. Vytápění je zajištěno kamny v obývacím pokoji, ohřev vody elektrickým bojlerem.

Nemovitost je vhodná jak pro rekreační využití, tak i pro zájemce, kteří hledají dům k rekonstrukci a chtějí si vytvořit příjemné trvalé bydlení v klidném venkovském prostředí.

Obec Výrava se nachází v žádané lokalitě s výbornou dostupností do Hradce Králové i Jaroměře. Okolí nabízí klid vesnického života, krásnou přírodu pro cykloturistiku a procházky, ale zároveň rychlé spojení do města za prací a službami.

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto místa osobně. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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