

Vysokov - prostorný rodinný dům 3+1 232m² s garáží a možností rozšíření na 5+1, pozemek 1 117 m².

Vysokov



4 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Filip Boudyš

GSM: +420777278800

E-mail:

filip.boudys@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	232 m ²	Plocha parcely:	1117 m ²
Plocha sklepu:	11 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vysokov - prostorný rodinný dům 3+1 232m² s garáží a možností rozšíření na 5+1, pozemek 1 117 m².

Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi velmi dobře udržovaný zděný rodinný dům o dispozici 3+1 a celkové užitné ploše 232 m², situovaný na klidném místě v obci Vysokov u Náchoda. Dům je částečně podsklepený a součástí prodeje je také garáž s dílnou, dřevník a krásná udržovaná zahrada o celkové výměře 1 117 m². Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, je průběžně udržována a prodává se včetně vybavení. Velkou

předností je možnost okamžitého bydlení i budoucího rozšíření podle vlastních představ.

Dům nabízí dispozici 3+1 s možností rozšíření až na 5+1 nebo vybudování dvougeneračního bydlení.

Přízemí:

- obývací pokoj - 28,5 m²
- kuchyně - 17,43 m²
- pokoj - 15 m²
- koupelna - 5,3 m²
- chodba - 13,7 m²
- předsíň - 3,5 m²

Celková plocha přízemí (bez sklepa) činí 83,63 m².

Podkroví:

- obytný pokoj - 18,3 m²
- prostorná chodba - 21 m²
- půdní prostor - 64,1 m²
- balkon - 4 m²

Podkroví nabízí dostatek prostoru pro vybudování dalších pokojů.

Dům je částečně podsklepený, sklep má výměru 11,5 m².

Technický stav a vybavení:

Na pozemku se nachází garáž s dílnou o výměře 16,2 m² s průjezdnými vraty na obě strany a světlou výškou 2,91 m. Navazuje na ni praktický dřevník o velikosti 14,1 m². Dům je vybaven plastovými okny a novějšími masivními interiérovými dveřmi. Podlahy tvoří kombinace dlažby a koberec. Vytápění zajišťuje plynový kotel zn. Vaillant v kombinaci s krbovými kamny, radiátory deskové. Komíny byly před dvěma lety nově vyložkovány, rozvody jsou v mědi a ohřev vody zajišťuje bojler o objemu 80 litrů. Kuchyně je vybavena troubou a varnou plynovou deskou zn. Whirpool. Dům je vybaven k okamžitému bydlení.

Pozemek a zahrada:

Celková výměra pozemku činí 1 117 m² a spolu s domem představuje krásnou udržovanou zahradu se vzrostlými stromy a keři.

Na zahradě se nachází bazén a dostatek prostoru pro vybudování pergoly, venkovního posezení nebo dalších relaxačních prvků podle vlastních představ. Celý pozemek je oplocený a poskytuje dostatek soukromí.

Inženýrské sítě a provozní náklady:

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu a plyn. Odpad je sveden do septiku.

Orientační měsíční náklady:

- elektřina: cca 1 500 Kč
- plyn: cca 1 500 Kč
- spotřeba dřeva: přibližně 5-7 m³ za rok

Lokalita:

Rodinný dům se nachází v klidné části obce Vysokov, která nabízí příjemné bydlení s výbornou dostupností do okolních měst. V obci je autobusová a železniční zastávka přibližně 100/1000 metrů od domu. V obci je restaurace, knihovna, obecní úřad a okolí nabízí množství turistických tras.

Rychlá dostupnost do Náchoda, České Skalice i Nového Města nad Metují, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost. Nájezd na dálnici D11 je vzdálen přibližně 17 km (cca 14 minut jízdy). Tato nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají klidné bydlení a prostorný pozemek.

V případě zájmu o více in

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