

Prodej rodinného domu 5+1 211m² v České Skalici, okr. Náchod

Hurdálkovo náměstí, Česká Skalice



Vyřizuje

Jakub Paleček**Tel.:** 605 781 345**GSM:** 605 781 345**E-mail:**jakub.palecek@rkfinpos.cz**10 390 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	211 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 5+1, který se nachází v klidné části České Skalice - Malé Skalici. Toto místo spojuje pohodu menšího města s kouzlem přírody, a přitom nabízí skvělou dostupnost i vybavenost.

Jen pár kroků od domu se nachází obchod s potravinami (cca 300 m) a autobusová zastávka. Za 10 minut jste na dálnici, odkud se pohodlně dostanete do Hradce Králové, Pardubic či Prahy.

Na dosah máte i oblíbené Babiččino údolí, přehradu Rozkoš, a kousek odtud se rozkládají krásné Orlické hory i Krkonoše, které lákají k víkendovým výletům, lyžování nebo cykloturistice.

Dům s užitnou plochou 211 m² stojí na zastavěné ploše 140 m² a prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2007. V roce 2022 přibyl nové zázemí s technickou místností, zapuštěným bazénem a zastřešením, které elegantně pokračuje i nad parkovací stání.

Samozřejmostí je projektová dokumentace.

V přízemí najdete prostorný obývací pokoj, který vás uchvátí svým klenbovým stropem, krbovými kamny a francouzským oknem vedoucím na terasu, kde ranní káva či večerní sezení s přáteli dostává zcela jiné rozměry. Dále zde najdeme velkou kuchyň se spížírnou, koupelnu a odpočinkovou místnost s kulečníkem.

V patře jsou tři pokoje, druhá koupelna a prostorná ložnice (9×2 m) s výhledem do klidného okolí.

Technicky je dům řešen s důrazem na efektivitu: ústřední podlahové vytápění zajišťuje automatický kotel s možností přepnutí na elektrokotel, krbová vložka s výměníkem umožňuje ohřev vody i vytápění, díky čemuž jsou náklady na provoz minimální. Zároveň je i připravena instalace tepelného čerpadla a solárního zařízení.

Kvalitní betonová střešní krytina, dřevěná okna s dvojskly, podlahy jsou betonové s plovoucí podlahou, dlažbou a koberci.

Nechybí městský vodovod i vrtaná studna, kanalizace, elektřina 230/400 V a bojler pro ohřev vody.

Aktuální energetická náročnost: G (štítek bude vypracován k prodeji).

S domem je propojena stodola v původním stavu o zastavěné ploše 155 m², která nabízí široké možnosti využití – od dílny po další obytný prostor. Součástí je i sklep (5×6 m), ideální pro uskladnění potravin, vína nebo ovoce.

Za domem se nachází rozlehlá zahrada o výměře 1 482 m², ideální pro odpočinek, rodinné chvíle či zahradničení.

Celková výměra všech pozemků činí 2 261 m².

Tento dům nabízí ideální kombinaci prostoru, technického komfortu a klidného prostředí s výbornou dostupností.

Je to místo, kde si vytvoříte skutečný domov s atmosférou, soukromím a možnostmi, které běžné domy nenabízejí.

S hypotečním úvěrem vám rádi pomůžeme.