

Rodinný dům v Novohradských horách

Nové Hrady

**4 850 000 Kč**
za nemovitost

Cena k jednání.

Vyřizuje

Romana Kolářová**Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 777235528**E-mail:**romana.kolarova@sorent.cz

Z

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	160 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Plocha zahrady:	849 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Poloha objektu:	samostatný
Počet podlaží v objektu:	2	Typ domu:	patrový
Zastavěná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	973 m ²
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Na okraji Novohradských hor, v katastru obce Byňov, nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům situovaný téměř na polosamotě. Nenajdete jej v řadové zástavbě ani uprostřed obce – stojí stranou, v bezprostředním kontaktu s přírodou, vedle bývalé hájovny. Právě tato poloha dodává nemovitosti jedinečnou atmosféru a pocit klidu, který je dnes stále vzácnější.

Dům stojí na oploceném pozemku o celkové výměře 973 m², zastavěná plocha činí 134 m². Je průběžně udržovaný, v posledních letech však sloužil především k rekreačním pobytům. Novému majiteli tak nabízí skvělou příležitost přizpůsobit si interiér podle vlastních představ a vytvořit si domov přesně podle svých potřeb. Díky své dispozici a velikosti je přitom vhodný nejen k rekreaci, ale i k pohodlnému trvalému bydlení.

Dům je dvoupodlažní, kompletně podsklepený a dispozičně řešen jako dvě bytové jednotky.

Dispozice:

- 1. nadzemní podlaží: byt 3+1,
- 2. nadzemní podlaží: byt 1+1 s možností rozšíření o další obytné prostory,
- suterén: garáž, dílna a několik skladových místností.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití – prostorné rodinné bydlení, vícegenerační dům, chalupu pro víkendový odpočinek nebo kombinaci vlastního bydlení s ubytováním pro hosty.

Novohradské hory jsou vyhledávanou lokalitou pro všechny, kteří milují čistou přírodu, turistiku, cyklistiku, houbaření i zimní radovánky. Okolní krajina nabízí dostatek prostoru pro aktivní život i skutečný odpočinek. Tady si můžete užívat ticho, soukromí a krásu přírody každý den.