

## Prodej Rodinný dům, 250m<sup>2</sup>

51232, Martinice v Krkonoších



**5 498 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Klierová**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                                             |                  |                                      |                            |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                | <b>Užitná plocha:</b>                | 250 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>                        | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům č. p. 100 Martinice v Krkonoších.

Naše společnost Vám exkluzivně nabízí samostatně stojící zděnou stavbu - svislé obvodové nosné konstrukce z kamene, cihel a tvárnic, tloušťka obvodových stěn 45 cm, stropy jsou dřevěné, střecha sedlová s dřevěným krovem a plechovou falcovanou krytinou.

Dům byl postaven v roce 1986, nástavba realizována v roce 1987, dokončení a kolaudace stavby 2003. Pozemek je převážně rovinatý, v zadní části zahrada, na pozemku se nachází dřevěná pergola a zděná rozlehlá kůlna (částečně charakter garáže). Zastavěná plocha 250m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku 763m<sup>2</sup>. Objekt prošel v průběhu let rekonstrukcí a modernizací: výměna střešní krytiny (plechová), nová okna (plastová s izolačními dvojskly), fasádní nátěr zadní části domu, kompletní rekonstrukce II. NP zahrnující výměnu podlah, podhled v obývacím pokoji, nové radiátory, rekonstrukce kuchyně a koupelny.

Dispozice domu: přízemí zahrnuje zádveří s keramickou dlažbou, chodbu, koupelnu se sprchovým koutem a umyvadlem (otopný žebřík), samostatné wc, kuchyňskou linkou a vestavěnými spotřebiči, jídelní část, obývací pokoj, 2 samostatné pokoje a technické zázemí (kotelna s kotlem na pelety BENEKOVterm K25 z roku 2019 s rozvodem do deskových radiátorů ve všech místnostech, 2 zásobníkové ohřívače teplé vody, sklad pelet).

Do II. NP vede vnitřní přímé schodiště, podkroví bylo v roce 2026 kompletně rekonstruováno a disponuje velmi dobrým standardem vybavení: prostorná chodba (vstup na terasu), odkud jsou přístupné jednotlivé místnosti - velký obývací pokoj s kuchyňským barem/ostrovkem (vstup na balkon), kuchyňská linka s vestavenými spotřebiči, jídelní prostor, ložnice s trámovým podhledem, 2 pokoje, koupelna s vanou i sprchovým koutem (otopný žebřík); wc a skladovací prostory.

Elektroinstalace je nová s moderním rozvaděčem (jističe OEZ), napojeno na obecní vodovod a odpadní vody jsou svedeny do septiku.

Nemovitost je vhodná k rekreaci i trvalému bydlení.

Martinice v Krkonoších je menší obec v okrese Semily v Libereckém kraji s rozlohou, v obci se nachází mateřská a základní škola, pošta a knihovna, pouze 5min autem do Jilemnice, kde je veškerá občanská vybavenost. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119892.