

## Prodej jedinečné novostavby domu v obci Úhlejov, 182 m<sup>2</sup> užitné plochy, 2745 m<sup>2</sup> pozemek

Úhlejov



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. právních služeb,  
provize a veškerých  
poplatků. Cena k jednání.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Vágner**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:**

[reality@veronikavagner.cz](mailto:reality@veronikavagner.cz)

|                               |                                                                  |                                 |                                     |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                                       | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                             |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                                                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 156 m <sup>2</sup>                  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 182 m <sup>2</sup>                                               | <b>Plocha parcely:</b>          | 2745 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup;<br>Garáž; Parkoviště;<br>Sociální zařízení | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus                               | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>380 V |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Vyhovující                                                   |                                 |                                     |

### POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní chalupa v srdci přírody - novostavba s duší a potenciálem

Hledáte něco skutečně výjimečného? Právě jste našli. V malebné obci Úhlejov v okrese Jičín nabízíme naprosto unikátní a ojedinělou nemovitost, která vás okouzlí nejen svou polohou, ale především precizním provedením a důrazem na každý detail v domě. Tato stylová novostavba byla kolaudována teprve před dvěma lety a vznikla s jasným záměrem - spojit osobní komfort s možností výhodného pronájmu.

Dům s číslem popisným nabízí dvě samostatné bytové jednotky s vlastním vchodem, což otevírá široké možnosti využití

- od klidného víkendového útočiště, přes pohodlné trvalé bydlení, až po investiční nemovitost s pravidelným výnosem z pronájmu. Volba je jen na vás.

Zastavěná plocha domu činí 156 m<sup>2</sup> a celková obytná pak krásných 182 m<sup>2</sup>. Výměra pozemku je celkem 2745 m<sup>2</sup>.

Dům stojí na odlehklém, tichém místě obklopeném poli, loukami a lesy, což zaručuje absolutní klid a kontakt s přírodou.

Dispozice:

- Přízemí: otevřený ateliérový prostor s kuchyňskou linkou a jídelním koutem, propojený s garáží a vlastním sociálním zázemím.
- Patro: světlý a promyšlený prostor 2+kk - z chodby vstupujete do obytné části s kuchyní a jídelním prostorem, moderní koupelny se sprchovým koutem a obývacího pokoje se zónou pro spaní.

Nemovitost vás ohromí nadstandardním vybavením - venkovní žaluzie, interiér z masivu, fasáda z opalovaného dřeva v japonském stylu, které jí dodává patinu a výjimečný charakter. Všechny prvky byly pečlivě vybírány s důrazem na kvalitu, estetiku i funkčnost.

Okolí domu je vkusně upraveno ve stejném duchu a nabízí příjemné zákoutí pro relaxaci.

Součástí prodeje je také sousední dům s číslem popisným 11 na vedlejším pozemku, který lze buď zbourat a postavit zde podobný objekt s dalším výnosovým potenciálem, nebo pozemek využít jako rozšíření zahrady. Na tuto přestavbu bylo vydané platné stavební povolení, které je taktéž součástí a které umožňuje kompletní rekonstrukci. Stejně tak je součástí prodeje podíl na příjezdové komunikaci k domu.

Tato nemovitost je prázdná, připravena k okamžitému předání a čeká na nového majitele, který ocení její styl, kvalitu a příležitosti, které nabízí.