

## Prodej vícegeneračního domu o výměře 177 m<sup>2</sup>

Krkonošská, Nová Paka



**4 390 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Jan Jandus**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420777120502

**E-mail:**

[jan.jandus@re-max.cz](mailto:jan.jandus@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	563 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Mezi významnými turistickými oblastmi Českého ráje a Krkonoš, v obci Nová Paka, vám nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům o výměře 177 m<sup>2</sup>.

Jedná se o starší zděný cihlový dům se dvěma nadzemními podlaží a částečným podsklepením. V prvním podlaží se nachází jednotka 3+1 o výměře 87 m<sup>2</sup>, ve druhém pak jednotka o dispozici 3+1 s balkonem a výměře 90 m<sup>2</sup>, se samostatným vstupem z chodby po schodech. Zahrada je o výměře 563 m<sup>2</sup>.

První podlaží je v původním udržovaném stavu, včetně nábytku. V roce 2008 proběhla výměna oken - nyní plastová

dvojskla. Podlahy jsou zde betonové + parkety, vyměněny vstupní dveře - nově plastová. Elektřina v hliníku. Ve druhém podlaží proběhla významnější rekonstrukce, v roce 2005 vyměněna okna - nyní dřevěná dvojskla, v hlavní chodbě plastová trojskla. Na podlaze v chodbě je betonová stěrka, dlažba, korek. V pokojích parkety a PVC. Stropy sádrokartonové. Nový nábytek, moderní kuchyně i koupelna - nová dlažba i obklady. Elektřina je v kombinaci hliníku a mědi.

Dům je napojen na elektřinu, plyn a vodovod. Kanalizace je svedena do septiku. Vytápění zajišťuje plynový kotel - stáří pouze 4 roky. Je zde zavedena pevná linka, internet od O2. Dům je částečně podsklepen - o výměře 15 m<sup>2</sup>, dále nabízí velký skladový prostor na půdě, která se rozprostírá přes celou délku domu. Součástí domu je i garáž s dalším menším sklípkem. Na dvorku se nachází ještě další, tentokrát samostatná garáž s nástavbou, kde je dílna. Střecha domu je eternitová a částečně plechová. Zahrada se nachází v klidové zóně za domem, je kaskádovitá se vzrostlými keři a stromky. Jelikož se jedná o starší dům, budoucí majitelé si ho dále zrekonstruují dle vlastních představ. Měsíční náklady na celý dům, jsou: plyn 4000,- Kč, elektřina 4000,- Kč a voda 700,- Kč.

Nemovitost se nachází na hlavní Krkonošské ulici, ale vzhledem k nedávno otevřenému obchvatu Nové Paky se zde provoz snížil na minimum a tím se zvýšil komfort bydlení novým majitelům.

Nová Paka také zajistí novým majitelům kompletní občanskou vybavenost a vše v docházkové vzdálenosti, jak do obchodů, tak do samotného centra obce. Pro milovníky hor jsou Krkonoše opravdu „za rohem.“ A pro milovníky výletů do Českého ráje to máte také kousek.

V případě zájmu o prohlídku této zajímavé nemovitosti kontaktujte makléře.