

Prodej domu 215 m², pozemek 430 m²

Smiřických, 54701, Náchod



7 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	215 m ²
Užitná plocha:	215 m ²	Plocha parcely:	430 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s investičním potenciálem v centru Náchoda.

Nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný ve vilové čtvrti na zámeckém kopci v Náchodě. Nachází se v klidné odbočce ulice Smiřických, přesto je centrum města vzdáleno pouhých 5 minut chůze. Ideální kombinace klidu a skvělé městské dostupnosti.

Klíčové parametry a dispozice

- Celková plocha pozemku: 430 m²
- Terasovitá zahrada o rozloze 315 m² poskytuje soukromí a prostor pro relaxaci
- Soukromé parkovací stání pro 3 automobily přímo před domem
- Potenciál 3 bytových jednotek. Současná dispozice je ideální pro velkou rodinu, mezigenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu

o Přízemí: 2+kk 82,5 m² s prádelnou a kotelnou, po rekonstrukci v roce 2021

o Suterén: 2+1 58,3 m² se samostatným vchodem

o Půdní prostor: 74 m² se započatou rekonstrukcí (střešní krytina Bramac, částečná nadkroevní izolace, nová okna, elektroinstalace a vyvložkový komín). Tento prostor je připraven k dokončení jako další samostatná bytová jednotka

nebo k velkorysému rozšíření bytu v přízemí.

Technické vybavení

- Kombinované vytápění: horkovod doplněný o krbová kamna s výměníkem napojeným na radiátory. Na zahradě je přístřešek na dřevo.
- Internet: Vysokorychlostní připojení realizované optickým vláknem (včetně TV), zajišťující bezproblémovou práci z domova i zábavu.

Město Náchod má veškerou občanskou vybavenost i nádherné okolí. Z oken domu je vidět na Dobrošov a rozlehlé louky kolem. Zámecký park, alej s oborou a les jsou takřka za domem. Autem jste v Hradci Králové za 35 minut.

Bonus pro kupujícího: K dispozici je projekt se stavebním povolením (nutno prodloužit) pro výstavbu garážového stání se sklepem, saunou a dílnou. Dále dodáme i původní stavební dokumentaci k rodinnému domu.

Cena: 7.700.000,- Kč

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat:

Čejp Stanislav – tel. 603 904633, scejp@post.cz

Děkuji, že realitní kanceláře nevolají. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/965374-nabidka-prodej-domu-smirickych-nachod>