

Tam, kde se historie setkává s prostorem: Výjimečný domov ve Výravě se saunou a velkou zahradou

Výrava



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznický servis

Tel.: 775 560 835

GSM: 775 560 835

E-mail:

zakaznický.servis@kuzopartners.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	253 m ²
Užitná plocha:	246 m ²	Plocha parcely:	2632 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Plyn:	Individuální
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které nejsou jen o metrech čtverečních, ale o pocitu. O vzduchu, prostoru a klidu, které vás obklopí, jakmile projdete branou. A přesně takový je tento specifický rodinný dům v obci Výrava, jen pár minut od Hradce Králové. Tento dům je unikátním spojením dvou světů. Jeho starší část s pečlivě opraveným roubením dýchá historií, zatímco nová přístavba z roku 2005 mu dodala moderní rozměr a velkorysý prostor. Srdcem domu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, který na neuvěřitelných 61 m² nabízí nádherný prostor pro setkávání celé rodiny. Celkem v domě najdete 6 pokojů, dvě koupelny, a k tomu všemu vlastní saunu a zimní zahradu pro chvíle dokonalého uvolnění. V domě se až do podzimu roku 2025 spokojeně bydlelo a je možné v něm ihned bydlet dál. Zároveň je fér říct, že k dosažení maximálního komfortu a příjemné budoucnosti bude dům žádat určitou péči - například opravit mezery v sádkartonech, vyřešit nedokonalé utěsnění střešních oken a stavební nedostatky na jednom rohu domu. Celý dům však kryje střecha z roku 2005 a objekt nabízí technické zázemí v podobě tepelného čerpadla, elektrokotle, krbových kamen, vlastní vydatné studny a čistírny odpadních vod; současně obecní vodovod i kanalizace jsou v přímém dosahu, což vám dává skvělý základ pro pohodlí i nezávislost. Pozemek o rozloze 2500 m² je

kapitolou samou o sobě. Je to zelená oáza se vzrostlými stromy, která nabízí klid, soukromí a spoustu prostoru. Pro vaše koníčky jsou k dispozici také dvě garáže, dílna, stodola, skleník, dřevník a nádrže na dešťovou vodu. Pokud by pro vás byla zahrada až příliš velká, její část nabízí dostatek prostoru pro výstavbu dalšího rodinného domu, což z této nemovitosti dělá i zajímavou investici do budoucna. Velkým benefitem je samotná lokalita, díky níž získáte něco vzácného, co se těžko hledá – klid v dosahu města. Málo frekventovaná silnice, sousedé daleko a výhled do zeleně. Přitom jste v Hradci Králové za 15 minut a prodejna potravin je jen dvě minuty chůze od domu. Tato nemovitost je ideální pro někoho, kdo hledá víc než "jen bydlení". Pro někoho, kdo ocení stromy, prostor, klid, nadstandard v podobě sauny a zimní zahrady – a dům, který má vlastní příběh a charakter. Cítíte, že byste to mohli být právě vy, kdo vdechne tomuto jedinečnému místu nový život? Ráda vám vše osobně ukážu – těším se na shledanou na Výravě.