

## Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup> Husova, Hronov

Husova, 54931, Hronov



**6 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Simona Rozlívka  
Langerová**  
Tel.: +420 800775577  
GSM: +420 800775577  
E-mail:  
[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	520 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu se zahradou u řeky Metuje.

Nabízíme k prodeji dům v centru Hronova s krásnou slunnou zahradou. Nemovitost je aktuálně rozdělena na dvě bytové jednotky a nabízí zajímavý potenciál ať už pro vícegenerační bydlení, nebo jako investici.

Přízemní byt o dispozici 2kk je moderně řešený byt po rekonstrukci.

Vstoupíte ze společné chodby rovnou do světlé a elegantní kuchyně, kde najdete šedou kuchyňskou linku s vestavnými spotřebiči. Je tady zároveň dostatek místa pro jídelní stůl. Odsud je vstup do druhé místnosti se zajímavým tvarem, který může pomoci zařídit byt trochu netradičně. Dvě velká okna vedou do vnitřní zahrady, což prostoru dává hodně světla.

Vedle kuchyně je koupelna s velkorysým sprchovým koutem a toaletou. Vše je příjemně barevné, nové a komfortní.

Horní byt je samostatná bytová jednotka v patře, dispozičně identická s přízemím. Sem se vchází po širokých schodech, které tvoří část interiéru, je tu dost místa na velkou šatní skříň a ve vyvýšeném schodišti je pračka. Oba byty jsou moderní a kompletně zrekonstruované. V horním bytě je bílá kuchyň včetně kvalitních spotřebičů. Vhodná pro další členy rodiny nebo k pronájmu. Právě kombinace dvou jednotek dává domu zajímavou flexibilitu.

Dům je po celkové rekonstrukci, aktuálně není dokončena pouze fasáda. Objekt je však zateplený. Vytápění je řešeno elektrickými olejovými radiátory, které déle sálají teplo a náklady na provoz domu nejsou vysoké. Provoz objektu je ekonomický, navíc disponuje kompletní přípravou pro instalaci FVE panelů. Pro instalaci panelů a střídače již nejsou potřeba žádné stavební úpravy.

Byly proto provedeny injektáže zdiva jako systematické řešení se zárukou 50 let, zároveň se nyní provedly ještě nové drenáže podél vnějších stěn.

Rovněž je zpracovaný projekt pro stavbu garáže či kůlny v prostoru přední části zahrady. Komfort bydlení se tak může ještě zvýšit. Nový majitel si tak může finální podobu exteriéru přizpůsobit podle vlastních představ a potřeb.

Velkým benefitem je zahrada s novou pergolou v přímé blízkosti řeky Metuje. Od plotu je to jen kousek přímo k břehu, atmosféra je kouzelná. Relax, který zahrada s řekou nabízí, činí z tohoto místa jedinečnou možnost bydlet moderně v centru Hronova, přitom uprostřed přírody. K dispozici je studna pro zajištění vody do bazénu i na zalévání. Vyvýšené záhony, skleníky, keře i ovocné stromy - to vše bude mít dostatek místa i slunce.

Dům je vhodný pro investora hledajícího výnos ze dvou jednotek, nebo pro rodinu, která chce spojit vlastní bydlení s pronájmem, zároveň pro někoho, kdo hledá nemovitost s potenciálem a nebojí se ji finálně dokončit podle vlastních představ. Vizualizace ukazuje, že dům může být i velmi krásný a nejedná se o velkou investici.

Budeme se těšit na prohlídky. Financování umíme zajistit.