

Prodej domu 218 m², pozemek 783 m²

50781, Lázně Bělohrad

**Rezervace**

Vyřizuje

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	218 m ²
Užitná plocha:	218 m ²	Plocha parcely:	783 m ²
Plocha sklepu:	6 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	polosamota	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: RYCHLÉ JEDNÁNÍ SLEVA...

Jako přímý majitel nabízím k prodeji zděný rodinný dům (chalupu) nacházející se na jižním svahu v podkrkonoší (obec Uhlíře mezi L. Bělohrad a Novou Pakou) a na polosamotě s výhledem do údolí a pastviny.

Pozemek 783 m², zastavěná plocha 138 m², celková užitná plocha 218 m²

Dispozice:

1.NP vstupní chodba 15 m², obytná světnice s KK 32,7 m², ložnice 12,8 m², podsklepená komora 8,5 m² (sklep 6 m²), hrubá zděná přístavba 40 m² (budoucí WC, koupelna, tech.místnost, dílna)

2.NP chodba 7,5 m², ložnice 34,3 m², ložnice 24,7 m², půda 46 m²

RD/Chalupa je ve stavu před dokončením kompletní rekonstrukce. Je zde nová přípojka elektro, rozvaděč a rozvody v mědi, nové krovy, střecha a komín, nově vybudované SDK podkroví, v přístavbě jsou položeny rozvody vody,

kanalizace a elektro. Podkroví je kompletně zatepleno. Vytápění je řešeno přímotopy v každé místnosti a krbovými kamny.

Součástí kuchyňského koutu je lednice, plynový sporák, mikrovlnná trouba a průtokový ohřívač. Ve světnici s KK koutem jsou krbová kamna, dřevěný masivní stůl s lavicí a je k dispozici rozkládací rohová sedací souprava. Původní podlaha odstraněna, položeny izolační panely 14cm a připraveno na případné podlahové topení, nebo beton pod finální podlahovou krytinu. V ložnici se nachází dětská dvoupatrová postel, skříňe a manželská postel. V komoře v 1. NP se nachází chemický záchod. 1. NP a 2. NP je propojeno na míru vyrobeným dřevěným schodištěm.

V současné době v RD/chalupě ještě není zdroj vody, je potřeba dobudovat septik a jímku na dešťovou či pitnou vodu, což je součástí stavebního povolení na rekonstrukci. Následně napojit na připravené přípojky vody a kanalizace před domem. Do chalupy je zavedena přípojka O2. K chalupě vede celoročně udržovaná zpevněná cesta. Jedna ze sousedních chalup je trvale obydlena bezproblémovými a přátelskými sousedy. Na pozemku je několik ovocných stromů.

RD/ Chalupa má číslo popisné, tudíž je možné využít veškerých dostupných dotací na dokončení rekonstrukce.

RD/Chalupa se dá plně využívat už nyní a rekonstrukci lze provádět tzv. „za běhu“, lokalita je ideální pro odpočinek, pěší a cykloturistiku, houbaření, borůvky, bylinky, běžky a sjezdaři/snowboardáři mají za rohem SKI Máchovka (7 km), Vrchlabí (23 km), Špindl (40 km), Pec pod Sněžkou (52 km).

Studánka s pramenitou pitnou vodou je 2km v obci Valdov. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.