

## Prodej domu se dvěma byty, garáže, zahrada 2815 m<sup>2</sup>, Ústí u Staré Paky

Stará Paka



### Neuvedeno za nemovitost

včetně veškerého servisu.  
Neplatíte žádnou provizi.



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:**

[huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2815 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2670 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investiční apartmány v nádherné lokalitě? Nebo snad máte velkou rodinu, hledáte bydlení pro sebe i pro rodiče, či chcete bydlet v jednom domě s přáteli? Máte rádi přírodu a toužíte po velké zahradě s možností posezení, relaxace i her?

Pro splnění Vašich potřeb Vám společnost ECON REAL exkluzivně nabízí prodej samostatného, dvougeneračního, zděného domu na pozemcích o velikosti 2815 m<sup>2</sup>, s dvěma prostornými byty 2+1 (81m<sup>2</sup>), vždy s 2 balkony, dvěma garážemi a technickým zázemím, využitelným podkrovím pro potenciální vestavbu další jednotky a krásnou, slunnou zahradou s protékající říčkou Olešnicí.

Dům původně z 50. let prošel v minulých letech stavebními úpravami (poslední 2025), které obsahovaly průběžnou modernizaci vnitřních prostor, obnova střešní krytiny, výměna oken, dveří, kompletní rekonstrukci obou bytů včetně nových kuchyní i koupelen, provedení venkovních úprav u domu vč. venkovního posezení s domácí udírnou, nové vodoinstalace, elektro i nového topení elektrickým kotlem s ústředním topením radiátory. Byty jsou samostatné a mají oddělené měření spotřeby, je tedy možné využít jako naprosto oddělené bytové jednotky se společnou zahradou, či zahradu rozdělit.

Technická specifikace:

1PP slouží jako technické zázemí: dvě samostatné garáže s novými vraty, technická místnost, prádelna a též kotelna. V 1. a 2. NP je vždy jeden rekonstruovaný byt o velikosti 2+1 výměry 81 m<sup>2</sup>, s novou kuchyňskou linkou (el. varná deska, trouba, myčka, dřez s baterií, digestoř). Součástí každého bytu jsou nové koupelny s vanou, bojlerem na ohřev vody a umyvadlem, samostatné WC a spíž. Ke každému bytu náleží také 2 balkony a komora.

Sítě: Dům je napojen na elektriku vrchní kabelovou přípojkou, voda z vlastní studny (obecní přípojka je na pozemku), plynovod na hranici pozemku, do RD aktuálně není zaveden. Dům je odkanalizován do vlastního čistícího zařízení s jímkou a s přepadem do vodoteče.

Rekonstrukce: Oba byty zcela nové. U domu byla zateplena vstupní část domu.

Lokalita: RD se nachází v části Ústí u Staré Paky, v úžasné přírodní a klidné lokalitě mezi Lomnicí n. Popelkou a Starou Pakou (3km), kde lze nalézt veškerou občanskou vybavenost včetně škol, kulturních zařízení, obchodů a lékařů. Přimo v Ústí je zastávka bus i vlak, několik historických vesnických domů a památný strom Předslavská lípa. V obci Stará Paka je OÚ, obchod, škola, bus i vlak ( kde se kříží dvě významné trati a to trať 030 z Liberce do Jaroměře a Pardubic a Trať 040 z Chlumce nad Cidlinou do Trutnova). Pohádkové město Jičín je vzdálené 10km. Lokalita je ideální pro milovníky klidného bydlení s možností výletů do Českého ráje s bohatou nabídkou turistických nebo cyklo tras či Prachovských skal. Vyznavače zimních sportů jistě potěší blízka krkonošská střediska (cca 30 min. autem).  
Financování hypotékou bez problémů. Pro zajištění prohlídky kontaktujte makléře.