

## Prodej Rodinný dům, 230m<sup>2</sup>

50901, Stará Paka



**12 880 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Adriana Hylmarová**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.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>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně vám nabízíme k prodeji rodinný dům v Brdě u Nové Paky, který díky svému uspořádání nabízí více způsobů využití - od pohodlného rodinného zázemí přes rekreační objekt až po možnost podnikání (např. ubytování).

Dům je částečně rozdělen na tři samostatné bytové jednotky 2kk, zároveň však funguje jako celek a lze jej bez omezení využívat pro rodinné bydlení či rekreaci.

Nemovitost v roce 2014 prošla kompletní rekonstrukcí, při které byly zachovány původní prvky a zároveň výrazně zlepšen technický stav.

Dispozice a zázemí

Každá ze tří jednotek má vlastní zázemí (obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnici a koupelnu).

Součástí nemovitosti je:

- společenská místnost s podlahovým vytápěním a krbem
- stylová stodola s posezením a krbem
- zahrada s bazénem
- parkování na vlastním pozemku

Celková kapacita domu je cca 12-13 osob.

#### Technický stav

Dům je podsklepený a ve velmi dobrém technickém stavu díky kompletní rekonstrukci, která zahrnovala:

- podřezání a izolace včetně protiradonové ochrany
- nové rozvody elektřiny, vody a odpadů
- nové konstrukce (stropy, věnec) a novou střechu
- zateplení domu i podlah

Vytápění je řešeno elektrokotlem v kombinaci s krbovými kamny:

- ve vstupní části s napojením na otopnou soustavu
- ve společenské místnosti

Dům je napojen na obecní vodovod a zároveň má k dispozici vlastní studnu (užitková voda).

Odpady jsou řešeny tříkomorovým septikem.

#### Lokalita

Dům se nachází na klidném okraji obce Brdo u Nové Paky, na rozhraní Podkrkonoší a Českého ráje - oblasti, která je často vnímána jako jedna z přirozených vstupních bran do této vyhledávané turistické lokality.

V případě zájmu me neváhejte kontaktovat a já Vás ráda provedu osobně. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117319.