

## Prodej, rodinná usedlost, Dvůr Králové nad Labem

K Rybníkům, Dvůr Králové nad Labem

**19 950 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK (4%)

**NICE**  
PROPERTY

Vyřizuje

**Nice Property CO. s.r.o.****Tel.:** 226 259 341**GSM:** 226 259 341**E-mail:**[info@niceproperty.cz](mailto:info@niceproperty.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	415 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3100 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Energetická náročnost:** A - Mimořádně úsporná

<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej vkusně zrekonstruované rodinné usedlosti obklopené malebnou přírodou v okrajové části Dvora Králové nad Labem. Usedlost se rozprostírá na pozemku o celkové výměře 3100 m<sup>2</sup> a skládá se z rodinného domu, vedlejší budovy a přilehlé stodoly. Stavba domu je datována 1872 a nese všechny charakteristické prvky této doby - použité přírodní materiály (kámen, cihla), stěny o tloušťce 450 - 750 mm, dekorovaná fasáda domu. Vzhledem k provedené citlivé rekonstrukci domu zde nacházíme krásnou harmonii historických prvků s nadčasovým designem a technologiemi.

Prizemí rodinného domu je tvořeno prostorným samostatným pokojem, stylovou kuchyní s pečí a stylovou společenskou místností s krbem a s přímým vstupem na částečně krytou terasu. Dále je v přízemí koupelna se saunou, samostatné WC a technické místnosti. V patře domu se nachází 2 samostatné pokoje, koupelna s toaletou a prostorná půda. K domu přiléhá upravená stodola, kterou lze využít ke komerčnímu využití a pořádání společenských akcí (svatby, rodinné oslavy či firemní akce). V zadní části domu se nachází terasa s bazénem s nádhernými výhledy do okolí. Vedlejší stavba nabízí apartmánovou jednotku se dvěma samostatnými pokoji, koupelnu s toaletou, samostatným WC, vstupní prostor s kuchyňským a jídelním koutem. K objektu patří také dřevník ve vedlejší stavbě a dílna vedle

stodoly. Celkově jsou k dispozici 3 koupelny a 4 toalety.

Dům čerpá vodu z kopané studny o hloubce 16,5m, která je i pro lepší kvalitu a chuť upravovaná technologií Aquaflow Stabfor S. Odpad je řešen tříkomorovým septikem. Dům disponuje kombinovaným vytápěním a to v hlavní budově ústředním topením s automatickým kotlem na pelety Zn. Rojek, kachlová kamna na dřevo a krb. Koupelna je ještě navíc vyhřívána systémem SolarVenti. Střecha domu i vedlejší budovy je rekonstruovaná a zateplená. Celý objekt je střežen zabezpečovacím systémem zn. Jablotron.

Dům je obklopen krásně upravenou a udržovanou zahradou o výměře 2424 m<sup>2</sup>, na které se nachází i jezírko (původně koupací biotop), bazén se slanou vodou a domeček na stromě, kde mohou děti i přespát. Kolem usedlosti se nachází malebná venkovská krajina, pastviny s koňmi a ostatními zvířaty. Nemovitost se nachází nedaleko centra města Dvůr Králové nad Labem, které disponuje veškerou občanskou a dopravní dostupností. Zároveň Vám poskytne výhody a pocit bydlení na polosamotě obklopené přírodou. Případně Vám může poskytnout vzhledem ke své rozmanitosti i možnost ke komerčnímu využití. Doporučuji Vám prohlídku tohoto domu, který je ihned k nastěhování.