



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1162026

## Rodinný dům s garáží a zahradou

Podbřezí



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Klára Francouzová**

**Tel.:** 608 721 621

**GSM:** 773079766

**E-mail:**

[invest.francouzova.k@email.cz](mailto:invest.francouzova.k@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1520 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1520 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si místo, kam se budete opravdu těšit a kde si odpočnete, ale zároveň budete mít město na dosah? Máme pro Vás v nabídce dům v obci Lhota Netřeba, který je v dobré dojezdové vzdálenosti do těchto měst: Dobruška, Nové Město n/M, Rychnov nad Kněžnou, Náchod nebo Hradec Králové.

Dům je možné využít k rekreaci nebo i k trvalému bydlení. Je v udržovaném stavu, je napojen na elektřinu, voda do domu je ze studny a voda se čerpá přes vodárnu, která je umístěna v domě, nebo je možné se napojit na vodovod, který je v dosahu.

Dům má plastová okna s dvojskly, střešní krytinu tvoří pálené tašky, a okapy jsou plechové, odpad z domu je řešen

jímku.

Dispozice domu:

- v přízemí: vstupní chodba do domu, obývací pokoj, kuchyň s jídelnou, komora, koupelna s vanou a toaletou.
- v patře: 2x pokoj, vstup na balkon, menší komora
- v přední části zahrady se nacházejí vzrostlé ovocné stromy a garáž
- v zadní části zahrady je kryté venkovní posezení, připravené místo na bazén, záhony, ovocné keře, zahradní sprcha a dílna. Zahrada je slunná, udržovaná, ale hlavně prostorná, klidné posezení s rodinou či přáteli, dobré zázemí k pěstování vlastních potravin.

Topení v domě zajišťují kamna na tuhá paliva, která jsou v obývacím pokoji a v kuchyni. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Výhody domu:

- velmi klidná a žádaná lokalita,
- v blízkosti domu je autobusová zastávka a ve vedlejší vesnici najdete dvě restaurace, poštu a obecní úřad,
- nízké náklady na bydlení,
- dům je bez právních vad, věcných břemen nebo dalších omezení,

Případnou rekonstrukci, přestavbu a nákup domu lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zajistíme za velmi příznivých podmínek. Více informací a možností při prohlídce nemovitosti.