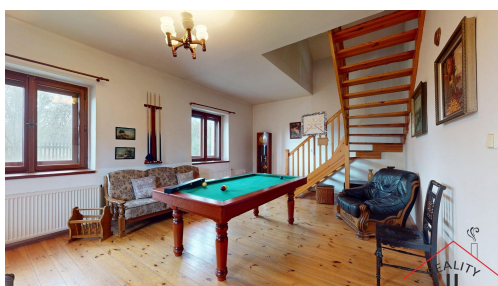
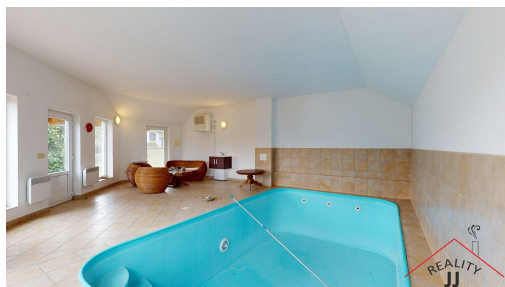


Nabídka komerčního ubyt. s možností využití pro wellness, chov koní, 427 m², 16 místností, pozem. 3 101

50346, Polánky nad Dědinou, Třebechovice pod Orebem



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Ludmila Janočková

Tel.: 736 631 667

GSM: +420 736 631 667

E-mail:

janockoval66@gmail.com

Zastavěná plocha:	214 m ²	Užitná plocha:	427 m ²
Plocha parcely:	3101 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte opravdu velký dům v klidném prostředí, s bazénem, velkou zahradou a velkým dvorem s pergolou a místem na grilování, který skýtá netušené možnosti pro vyžití dospělých i dětí a je vhodný jako pension, tak už nehledejte.

Exkluzivně nabízíme patrový dům s pozemkem 3 101 m² o celkové podlah. ploše 427 m², který se nachází na klidném místě v obci Polánky nad Dědinou, 2 km od Třebechovic, jejichž je součástí a 16 km od Hradce Králové (15-20 min jízdy autem). Dům prošel celkovou nákladnou rekonstrukcí.

Součástí nemovitosti je velký dvůr s hospodářskými objekty (stodoly, dílna...), s dětskými prolézačkami, s pergolou, s okrasnou zahradou se skalkou, velkým vnitřním bazénem a venkovním jezírkem. Za jezírkem se dále rozprostírá zahrada o rozloze 630 m² a dále směrem k malé říčce velký pozemek-travní porost, který sloužil jako výběh pro ovce (897 m²). Dům se nachází v okrajové části vesnice, v naprosto klidné zóně, obklopené zelení, nedaleko od lesa. Lokalita

poskytuje dokonalé prostředí pro odpočinek, s minimem sousedů a krásnou atmosférou polosamoty.

Dům je zděný, což zaručuje jeho dlouhou životnost. Najdeme zde celkem 16 místností, což dává novým majitelům příležitost upravit si domov podle vlastních potřeb. Dům je třípodlažní, v 1. PP se nachází malý sklep (cca 10 m²), ke kterému vedou točité kamenné schody z předsíně. Ze dvora je hlavní vstup do přízemí domu (zastavěná plocha 213,6 m²)-vstupní předsíň (cca 8 m²), ta rozděluje dům na 2 křídla. Vpravo je přímo vstup do kuchyně s jídelnou (16 m²), z ní pak přímo průchod do místnosti, která sloužila jako přípravná - pomocná místnost pro kuchyň s ledničkou. Z této průchozí místnosti je vchod vlevo do velké luxusní koupelny (12 m²) - provedení mramor, s velkou rohovou vanou, velkým sprchovacím koutem a 2 umyvadly a na WC, které je pod uzavřením. Koupelna je průchozí do velké šatny a dále pak do ložnice, z ložnice se pak dostaneme zpět do místnosti u kuchyně a kuchyně.

Levé křídlo slouží jako společenské centrum domu. První je pracovna (20 m²) s posezením u krbu, odtud se dostaneme do největší místnosti celého domu-obývacího pokoje (40,5 m²), který slouží jako místo setkání, ale i jako herna (možno umístit kulečnick) či knihovna. Odtud je možno se po dřevěném širokém schodišti dostat do 1. patra se 2 ložnicemi (12 m² a 26 m²), s halou s příjemným posezením (zabudovaný trezor), s koupelnou s vanou i sprch. koutem a se samostatným WC. Součástí 1. patra-podkroví je i velký půdní prostor (cca 50 m²), který nabízí možnost vestavby dalších místností (3-4-5 místností..) Z pravého křídla 1. patra se po druhém schodišti dostaneme zpět do předsíně v přízemí. V mezipatře se ještě nachází praktická spížirna či technická místnost.

Atraktivitou tohoto objektu je bezesporu velký vnitřní bazén s plochou 35 m² a příjemným posezením, ideální pro rodinnou rekreaci, Velká zahrada poskytuje prostor pro pěstování květin, zeleniny a bylinek, pergola s venkovním krbem pak příjemné posezení při grilování, v bezprostřední blízkosti od dětského hřiště s prolézačkami aj.

Vytápění domu je řešeno lokálně-plynovým kotlem. Dům je napojen na obecní vodovod, má však i vlastní studnu. Odpad je řešen čističkou odpad.vod.

Průkaz en. náročnosti se současně zpracovává, proto zatím uvádíme skupinu „G“

Cena: 11 990 000 Kč zahrnuje i provizi RK a veškeré právní služby (smlouvy, úschova)

Celkové náklady za služby se pohybují okolo 9 900,- Kč měsíčně.

Možno financovat hypotékou, kterou Vám rádi zajistíme za nejlepších podmínek na trhu.

Tento dům je ideální pro rodinnou rekreaci i pro vícegenerační bydlení, kdy každá rodina může obývat své patro a společné chvíle trávit ve společenských místnostech (billiard, knihovna, u krbu) ve vnitřním bazénu či na zahradě pod pergolou při grilování, děti pak na dětském hřišti.

Velký pozemek (ev. rozšířený o další ze sousedství) je možný využít pro chov koní.

Pro další doplňující informace mne neváhejte kdykoliv kontaktovat, ráda všechny zodpovím a pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte si domluvit prohlídku