

Prodej, domy/rodinný, 106 m², Martínkovice , Náchod [ID 85162]

Martínkovice



6 590 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	77 m ²
Užitná plocha:	106 m ²	Plocha parcely:	1270 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte útulné rodinné bydlení v klidné lokalitě, mám pro Vás unikátní nabídku v malebné obci Martínkovice. Tato novostavba kombinuje moderní stavební technologie s tradičním vzhledem, který dodává falešný dřevěný obklad poloroubeného domu. Je ideální volbou pro ty, kteří chtějí komfortní a úsporné bydlení s krásnou přírodou na dosah.

I když se mohou fotografie na první pohled zdát jako z katalogu, jedná se o stav skutečný, nikoliv vizualizace. Zděný rodinný dům, jehož kolaudace proběhla v roce 2022, se nachází na pozemku o rozloze 1.270m² včetně zastavěné plochy. Prostor s dvěma nadzemními podlažími nabízí dispozici 4+kk.

V přízemí se nachází zádveří, z kterého vstoupíte do obývacího pokoje, jehož součástí je moderní kuchyňská linka značky Oresi s atypickým venkovským dřezem. Kuchyň je vybavena vestavnými spotřebiči značky Gorenje jako jsou myčka, trouba, indukční deska.

Díky francouzským oknům je tato dolní část krásně prosvětlená s možností vstupu na zahradu a zároveň je ideálním místem pro rodinná setkání.

V přízemí je také koupelna s toaletou, která je vybavena jak elegantní, samostatně stojící vanou, tak sprchovým

koutem.

Po dřevěných schodech z jasanu vstoupíte do patra, kde najdete velkorysou ložnici a dva další pokoje, ideální jako dětský pokoj v kombinaci s pracovním. Všechny místnosti zdobí příznané trámy a využití je zde také půdní prostor.

Dům je postaven z cihel a je částečně zateplen čímž si vysloužil energetickou náročnost v kategorii C.

Hlavním zdrojem vytápění jsou radiátory v jednotlivých pokojích napojeny na elektrokotel, dále dominantní venkovská kachlová kamna a podlahové vytápění, které je umístěno v kuchyňské části, na chodbě a v koupelně. V patře jsou litinová kamna nejen pro příjemné zimní romantické večery. Úložný prostor najdete v technické místnosti.

Podlahovou krytinu v přízemí tvoří keramická dlažba a v patře dřevěná podlaha. Okna jsou dřevěná s dvojskly, zajišťujícími výbornou tepelnou izolaci. Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci a střešní krytinu tvoří tašky v dekoru černá Engoba..

Na pozemku se nachází prostorná kůlna pro uskladnění zahradních potřeb či vybavení pro vaše koníčky.

Obec Martínkovice je klidné a přátelské místo, ideální pro rodinný život. V okolí se nachází krásná příroda, ideální pro turistiku a cyklistiku. Rodinný dům se nachází nedaleko Broumova s kompletní občanskou vybaveností včetně školky, školy, obchodů a lékařské péče, což zajišťuje snadný přístup k širším službám a kulturnímu vyžití.

Pokud hledáte unikátní a moderní bydlení s kouzlem tradiční venkovské architektury a minimalismu, neváhejte si domluvit prohlídku tohoto místa.

Těším se na Vás při prohlídce.