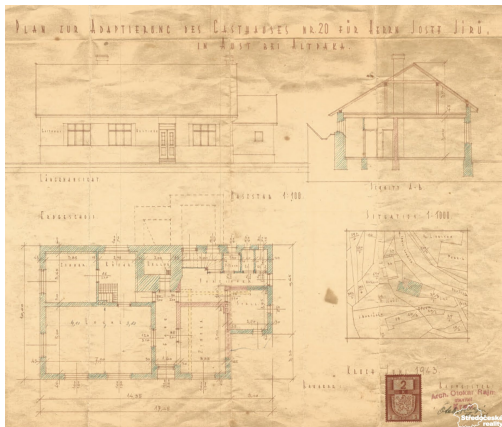


## Prodej rodinného domu 125 m<sup>2</sup>, Stará Paka - Ústí

50791, Ústí, Stará Paka



**2 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1021 m <sup>2</sup>
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům pro vlastní bydlení, chalupu k rekreaci nebo zajímavou nemovitost k rekonstrukci podle vlastních představ?

Aktuálně Vám nabízím rodinný dům z roku 1943, který původně sloužil jako hostinec a přibližně před třiceti lety prošel částečnými úpravami. Nemovitost si zachovala svůj původní charakter a díky dispozici i velikosti pozemku nabízí široké možnosti využití - ať už pro trvalé bydlení, rekreační objekt nebo investici.

Dům je v současné době dispozičně řešen jako 4+1 a stojí na pozemku o celkové výměře 1.021 m<sup>2</sup>. Pozemek je rozdělen do tří částí, přičemž část hranice tvoří potok a část za domem je svažité. Celkově nabízí dostatek soukromí i prostoru pro zahradu, odpočinek nebo další úpravy.

Aktuální dispozice domu: .....

V přízemí se nachází vstupní chodba, zadní chodba se vstupem na zahradu, prostorný obývací pokoj o výměře cca 40 m<sup>2</sup>, dva samostatné pokoje, kuchyň, koupelna (bez zavedené vody), samostatné WC (splachování kýblem), dva sklípky a dvě menší komory.

Velkou výhodou je prostorná půda vhodná k vybudování půdní vestavby nebo rozšíření obytné části domu. Jeden pokoj v podkroví již byl vybudován.

Technické informace:

- vlastní kopaná studna
- obecní vodovod na hranici pozemku
- elektřina 220/380 V (původní rozvody)
- odpad řešen žumpou
- plyn (HUP) u domu
- vytápění pomocí krbových kamen v obývacím pokoji, další lokální kamna v některých místnostech
- ohřev teplé vody (pouze kuchyň) pomocí elektrického zásobníkového ohřívače vody

Nemovitost je vhodná k rekonstrukci dle současných standardů a představ nového majitele. Díky velikosti domu, půdě a pozemku nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření stylového venkovského bydlení nebo rekreační chalupy.

Obec Ústí u Staré Paky nabízí klidné venkovské bydlení v krásném prostředí Podkrkonoší, které ocení zejména milovníci přírody, turistiky a pohodového života mimo ruch města. Lokalita je ideální jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci a víkendové pobyty.

V nedaleké Staré Pace naleznete základní občanskou vybavenost, jako jsou obchody, škola, školka, restaurace, pošta, lékařská péče i vlakové spojení. Další služby a širší možnosti nákupů jsou dostupné v okolních městech, například v Nové Pace, Jičíně nebo Vrchlabí.

Výhodou lokality je dobrá dostupnost do okolních měst a zároveň příjemné prostředí s množstvím zeleně, lesů a turistických tras.

Okolí nabízí široké možnosti volnočasových aktivit a výletů:

- turistika a cyklovýlety v Podkrkonoší
- výlety do Krkonošského národního parku
- zřícenina hradu Kumburk
- hrad Pecka
- město Jičín a Český ráj
- ski areály v okolí Krkonoš
- přírodní koupání a rybníky v okolí

Lokalita je vhodná pro všechny, kteří hledají kombinaci klidného bydlení, přírody a dobré dostupnosti služeb i volnočasového vyžití.

Nemovitost je bez omezení vlastnického práva, možnost platby hypotékou, kterou vám v rámci služeb zajistíme.