

## Náchod - Řadový rodinný dům s dispozicí 4+1, garáží a zahradou

Dobrošovská, 54701, Náchod



**5 750 000 Kč**

za nemovitost

CENA K JEDNÁNÍ



Vyřizuje

**Monika Holečková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 775 777 073

**E-mail:**

[holeckova@trigareality.cz](mailto:holeckova@trigareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný řadový rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou 125 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o celkové výměře 305 m<sup>2</sup>. Zděný dům s plochou střechou byl kolaudován v roce 1976 a díky své orientaci na jihozápad i severovýchod poskytuje dostatek denního světla po celý den.

Dům je rozložen do tří nadzemních podlaží. V 1. nadzemním podlaží se nachází vstupní zádveř se schodištěm, průjezdná garáž s přímým přístupem do dvora, samostatný pokoj a prádelna se vstupem na zahradu. Toto podlaží

nabízí zajímavé možnosti využití například jako pracovní, hobby prostor nebo zázemí pro podnikání.

Hlavní obytná část ve 2. nadzemním podlaží disponuje prostorným obývacím pokojem s lodžii, kuchyní se spíží a vstupem na balkon, samostatným WC a koupelnou se sprchovým koutem.

Ve 3. nadzemním podlaží se nacházejí tři samostatné pokoje, z nichž dva mají přímý vstup na lodžii. Dále je zde druhá koupelna s vanou a umyvadlem a samostatné WC, což zajišťuje komfortní bydlení i pro větší rodinu.

Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn i telefonní přípojku. Vytápění je řešeno elektrickými akumulacími kamny. Součástí pozemku je také dvůr s vedlejší stavbou - kolnou, která poskytuje praktický úložný prostor. Svažitá zahrada nabízí možnost vytvoření příjemného místa pro relaxaci, pěstování i rodinné aktivity.

Nemovitost je v původním, udržovaném a obyvatelném stavu, což novým majitelům umožňuje rekonstrukci a modernizaci dle vlastních představ. Díky své dispozici, garáži, zahradě a dostatku prostoru představuje dům zajímavou příležitost pro rodinné bydlení.

Použité fotografie jsou pouze ilustrační. Z důvodu ochrany soukromí majitele zašleme fotografie interiéru vážným zájemcům na vyžádání e-mailem.

Zakázka č.: NA22616H

PENB: G