

## Prodej rodinného domu 3+kk, 250 m<sup>2</sup>, pozemek 4472 m<sup>2</sup>, Borovnice

Borovnice



**7 250 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**FORTUNAE s.r.o.**  
Tel.: +420 495 516 162  
GSM: +420 774 289 077  
E-mail: [info@fortunae.cz](mailto:info@fortunae.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4472 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4472 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům po celkové rekonstrukci 3+kk s prostornou garáží v malebné obci Borovnice. Tento moderní dům postavený z kvalitních materiálů a z cihlové konstrukce disponuje třemi pokoji a kuchyňským koutem, což poskytuje dostatek prostoru pro velkou rodinu nebo pro ty, kteří potřebují dostatek prostoru pro práci, relaxaci či koníčky. Velmi prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, chodba, předsín s hlavním vchodem, dětský pokoj, ložnice se šatnou. V nemovitosti je moderní koupelna s vanou i se sprchovým koutem, kde WC

je zvlášt. Plastová okna 3 skla. Podlahy dlažba a vinyl. S užitnou plochou 250 m<sup>2</sup> nabízí kompaktní a efektivní dispozici, kde zastavěná plocha i s garáží je 290 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na septik do trativodu i na obecní vodovod. Vytápění je realizováno kvalitním kotlem Atmos na tuhá paliva napojeným do ústředního a podlahového topení. V domě komín, kde jsou napojena krbová kamna s výměníkem i s domácí vestavěnou udírnou jako dalšího zdroje vytápění. V domě se nachází sklep s vodárnou, garáž s kotelnou i komora. Dále stylová cihlová místnost jako vinotéka, vhodná pro další vnitřní posezení či případné oslavy. V roce 2024 byla instalována fotovoltaika (22 ks panelů) o výkonu 10 kW, ke které náleží i dobíjecí stanice. K dispozici je velká půda s vlastím vchodem zvenčí a možností vestavby. Sad z vinné révy a veliká okrasná zahrada. Možnost využití kůlny s betonovou podlahou. Za domem se nachází pevné stání pro auta. Nemovitost je po úplné rekonstrukci. Velkou výhodou této nemovitosti je rozlehlý pozemek o ploše 4472 m<sup>2</sup> (ideální obdélník), který umožňuje budoucím majitelům vytvořit si krásnou zahradu dle vlastních představ. Na zahradě bazén i okrasné hluboké jezírko s rybami. Z nemovitosti i z pozemku romantický výhled do okolní kouzelné krajiny. Pro nového majitele je k dispozici parkování u domu, což zajišťuje pohodlí a bezpečnost pro vaše vozidla. Dům je perfektním místem pro ty, kteří hledají klid a pohodlí venkovského životního stylu v kombinaci s moderním bydlením. Kvalitní výstavba a použití cihlových materiálů zajišťují dlouhou životnost a energetickou efektivitu domu, což se pozitivně projeví na provozních nákladech. V obci se nachází mateřská škola, obecní úřad s vlastní poštou, vlaková i autobusová zastávka (BUS zastávka pod domem), obchod se smíšeným zbožím a restaurace. V obci se nachází replika větrného mlýna. Dojezd do větších měst 10 - 20 km (Nová Paka a Dvůr Králové nad Labem). Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Nastěhování možné okamžitě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte, rádi Vám pomůžeme.