

## Prodej domu 92 m<sup>2</sup>, pozemek 1.544 m<sup>2</sup>

54204, Bernartice

**5 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1544 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům z roku 1938 se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 2+kk, který se nachází v oblíbené turistické lokalitě Bernartice v okrese Trutnov. Celková podlahová plocha domu činí 92,2 m<sup>2</sup> a nemovitost stojí na pozemku o výměře 1 544 m<sup>2</sup>, který z jedné strany přirozeně lemuje potok a poskytuje dostatek prostoru i soukromí.

Dům prošel v posledních letech řadou citlivých úprav, které zvyšují komfort bydlení. Byly položeny nové vinylové podlahy, provedeny čerstvé výmalby, obnoveny rozvody, zrekonstruována koupelna i kuchyně a vyměněna okna. Střecha s hliníkovou krytinou je přibližně 5 let stará. Vytápění zajišťuje elektrokotel doplněný o krbová kamna.

Dispozičně dům nabízí dvě samostatné bytové jednotky 2+kk se dvěma oddělenými vstupy. Přízemní byt má podlahovou plochu 47,2 m<sup>2</sup> a skládá se z obývacího pokoje o velikosti 16 m<sup>2</sup>, kuchyně 14,2 m<sup>2</sup>, zádveří a chodby 10 m<sup>2</sup>, koupelny a samostatného WC. V podkroví se nachází půdní vestavba o velikosti 45 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je také terasa o velikosti 9 m<sup>2</sup>.

K domu náleží rovněž sklep o výměře 13,12 m<sup>2</sup>, který je nově vyčištěný a vymalovaný a slouží jako praktický úložný prostor i technické zázemí domu. Celková zastavěná plocha domu činí 64 m<sup>2</sup>.

Jednotky jsou v současnosti plně oddělené, jejich případné propojení je možné jednoduchou dostavbou či instalací sklápěcích schodů. Voda je napojena na městský vodovod, odkanalizování je řešeno jímkou na pozemku.

Jednou z hlavních předností nemovitosti je rozsáhlý pozemek o velikosti 1 544 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, parkování nebo další využití dle potřeb budoucího majitele. Na vlastním pozemku je k dispozici prostorné parkovací stání pro dvě auta.

Dům se nachází na svahu na polosamotě, což zajišťuje maximální soukromí a klid.

Jednou z významných výhod lokality je také nově budovaná dálnice. Příjezdový nájezd bude situován přibližně 5 km od domu a v budoucnu umožní přímé propojení směrem na Prahu (Černý Most), kam bude vzdálenost přibližně 145 km, z toho zhruba 140 km po dálnici. Díky výjimečné dopravní dostupnosti a rozsáhlému pozemku se nemovitost nabízí nejen jako ideální místo pro rodinné zázemí, ale i jako možné sídlo firmy - dle preferencí budoucího majitele. To vše v naprosto nedotčené přírodě Krkonoš.

### Okolí a lokalita

Lokalita patří mezi žádané díky kombinaci přírody a dostupných služeb. Dům stojí na polosamotě v klidném svahu, v okolí je mnoho možností pro výlety a sport. Do 10 minut se dostanete k lyžařskému vleku a zároveň je možné během krátké chvíle dojet i do Polska na nákupy. Město Žacléř se nachází přibližně 7 km od domu a Trutnov zhruba 11 km.

Díky jedinečné dispozici, klidnému umístění a turistickému zázemí jde o vhodnou nemovitost pro dvougenerační

bydlení, rekreační využití i jako investici s potenciálem dlouhodobého nebo krátkodobého pronájmu.

Energetická náročnost budovy je prozatím uvedena ve třídě G, protože energetický štítek není aktuálně k dispozici. Ten bude dodatečně vypracován a do inzerce doplněn.

Uvedená cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis. V případě zájmu vás rádi přivítáme na osobní prohlídce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

---



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

**E-mail:** [kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)