



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3474

## Prodej RD 3+kk 82 m<sup>2</sup>, pozemek 432 m<sup>2</sup> v Barchově

**4 690 000 Kč**  
za nemovitost

Barchov

|                               |                                  |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 82 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 82 m <sup>2</sup>                | <b>Plocha parcely:</b>          | 432 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v obci Barchov představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají klidné bydlení s rozumnými nároky na údržbu a zároveň možností dalšího rozvoje. Dům je po částečné rekonstrukci a v současné chvíli nabízí dispozici 3+kk s orientační podlahovou plochou cca 82 m<sup>2</sup>, která je funkční, přehledná a připravená k okamžitému užívání.

### Prostor do budoucna

Jedním z hlavních benefitů nemovitosti je půdní prostor, který nabízí možnost vybudování 1 až 2 dalších pokojů. Díky tomu může dům přirozeně reagovat na změny vašich potřeb – ať už přibude rodina, pracovna nebo pokoj pro hosty.

### Garáž a praktické zázemí

K domu náleží garáž, která poskytuje praktické zázemí nejen pro parkování, ale i pro uložení kol, náradí či sezónních věcí. Garáž je zároveň přístupná přímo i z domu, což oceníte zejména v zimních měsících nebo při běžném každodenním provozu.

### Pozemek a zahrada

Pozemek o velikosti 432 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro posezení, zahradu nebo menší relaxační zónu, ale bez nároků na náročnou údržbu. Zahradu doplňují vzrostlé stromy a keře, které vytvářejí příjemnou atmosféru a pocit soukromí.

### Technické informace

Vytápění domu je řešeno krbovými kamny a elektrickými přímotopy, ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Voda je čerpána ze studny, což přináší nižší provozní náklady a větší nezávislost. Odpadní vody jsou svedeny do septiku a následně do obecní kanalizace.

#### Okolí a volný čas

Velkým bonusem je okolní prostředí. Rybník v bezprostřední blízkosti domu ocení nejen rybáři, ale každý, kdo má rád klid, vodu a přírodu. Je to místo, kam si můžete jít vyčistit hlavu po práci nebo strávit víkendové odpoledne.

#### Dopravní dostupnost

Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost – 10 minut do Nového Bydžova, 17 minut do Hradce Králové a přibližně 12 minut na dálnici. Díky tomu je dům vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i jako klidné zázemí s rychlým dosahem města.

Pokud hledáte dům, který dává smysl dnes a zároveň nabízí zajímavý potenciál do budoucna, tato nemovitost si vaši pozornost rozhodně zaslouží. Je však třeba počítat s tím, že některé dodělávky zůstávají na novém majiteli, který si tak může dům upravit podle vlastních představ. Zavolejte mi a domluvíme si osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Klozová**

**GSM:** +420724891582

**E-mail:** [veronika.klozova@edoreality.cz](mailto:veronika.klozova@edoreality.cz)