

## Prodej domu 160m<sup>2</sup>, pozemek 1076m<sup>2</sup>, Nevratice

Nevratice

### 5 800 000 Kč

za nemovitost

 Cena včetně provize a  
právního servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	312 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1076 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelky uvádím do nabídky k prodeji útulnou chalupu v obci Nevratice u Jičína, která zaujme svým prostorem, zázemím i příjemným venkovským charakterem. Nemovitost je vhodná jak pro rekreační využití, tak pro rodinné bydlení a s ohledem na stavby, které jsou součástí nemovitosti, může být kombinací bydlení s podnikáním. Usedlost disponuje obytnou částí, kde dominantní místností je velký obývací pokoj s krbem. Zde místo na jídelní stůl pro celou rodinu, posezení u krbu a také část se sedací soupravou. Samostatná kuchyně je vybavena základními spotřebiči a také dobovými funkčními kachlovými kamny. V přízemí jsou také dvě ložnice a koupelna. Podkroví, přístupné po dřevěném schodišti, poskytne další ložnici a velký otevřený prostor s koutem na spaní, který nabízí dostatek místa pro rodinu i hosty. Součástí nemovitosti jsou také navazující hospodářské stavby, konkrétně dílna, bývalý chlév, sklad a velká stodola, které poskytují široké možnosti využití pro kutily, skladování, dílnu nebo další zázemí k chalupě. Pozemek tvoří rovinatá, zatravněná zahrada, která je částečně osázena okrasnými dřevinami, květinami, ovocnými stromy i keři. Příjemnou atmosféru doplňují i vzrostlé jehličnaté stromy, které zahradě dodávají soukromí i charakter. Na zahradě se navíc nachází zapuštěný bazén, který zvyšuje komfort užívání v letních měsících. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů nebo krbem, který přispívá k pohodlí i útulné atmosféře celého domu, a také kachlovými kamny v kuchyni. Dům je umístěn v zadní části zahrady, odsazený od silnice, což poskytuje nejen soukromí, ale také omezení hluku z obce. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. V obci Nevratice je základní občanská vybavenost, další možnosti využití nákupů a služeb jsou v Hořicích a nebo v Jičíně. V centru obce se nachází dětské hřiště, místo k setkávání rodin s možností občerstvení. Zde se konají sportovní i společenské akce obce ve spolupráci s dobrovolným hasičským sborem. Nevratice jsou dostupné autem, autobusem i vlakem. Autobus jezdí přímo z Nevratice, vlak má zastávku ve vedlejší obci Ohnišňany. Tato nemovitost představuje ideální místo pro ty, kteří hledají klid, prostor a venkovské zázemí s širokými možnostmi využití.



Vyřizuje

**Barbara Vlčková**
**Tel.:** 607 832 003

**GSM:** +420 607832003

**E-mail:** [reality@barbaravlckova.cz](mailto:reality@barbaravlckova.cz)