

## Prodej rodinného domu 254 m<sup>2</sup>, Bernartice

54204, Bernartice

### 4 000 000 Kč

 za nemovitost

 Včetně provize RK a  
právních služeb.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2018 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Bernartice u Trutnova, situovaný na polosamotě s dostatkem soukromí.

Jedná se o zděnou stavbu o celkové užitné ploše přibližně 254 m, nacházející se na pozemku o výměře 2 018 m.

Dům je aktuálně ve fázi rekonstrukce byly provedeny zásadní práce jako nová střecha, plastová okna s trojskly, částečně nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Nemovitost vyžaduje dokončení rekonstrukce, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit si dispozici i finální podobu dle vlastních představ.

Dispozičně nabízí dům široké možnosti využití:

- přízemí lze řešit jako 4+kk nebo rozdělit na dvě samostatné jednotky 2+kk se samostatnými vchody
- v patře je prostor pro větší byt o dispozici 6+kk, případně rozdělení na jednotlivé pokoje

Velkým benefitem je také otevřený obytný prostor s velkoformátovým hliníkovým HS portálem, který propojuje interiér se zahradou a výhled do okolní zeleně.

Dům je napojen na obecní vodovod, odpady je nutné řešit vlastní čističkou odpadních vod.

Nemovitost byla původně zamýšlena jako projekt pro zážitkové ubytování, což otevírá i investiční potenciál například pro krátkodobé pronájmy. Zároveň může sloužit jako prostorné rodinné bydlení pro větší rodinu.

Velkou výhodou do budoucna je plánovaný nájezd na dálnici D11 v Královci, který výrazně zlepší dostupnost.

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají projekt s potenciálem, klidné místo v přírodě a možnost vytvořit si bydlení nebo investici přesně podle svých představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám zajistíme také financování koupě této nemovitosti.



Vyřizuje

**Zdeněk Štěpán**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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