

## Prodej Rodinný dům, 107

54371, Dolní Kalná

**2 988 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si vytvoříte domov přesně podle svých představ?

Pak by vás mohl zaujmout rodinný dům v malebné podkrkonošské obci Slemeno, která je součástí obce Dolní Kalná. Nemovitost stojí na krásném rovinatém a slunném pozemku o výměře 1 906 m<sup>2</sup> a nabízí jedinečnou příležitost dokončit rekonstrukci podle vlastních představ.

Rekonstrukce domu byla již započata, není však dokončena, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit si finální podobu bydlení vlastním potřebám a vkusu. V současné době je dům dispozičně řešen jako 3+kk. Velkým benefitem je prostorné podkroví, které přímo vybízí k vybudování dalších obytných místností a výraznému rozšíření stávající obytné plochy. Zastavěná plocha domu činí 119 m<sup>2</sup>.

V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektřiny v mědi a rozvody vody v plastu, odvětrávané podlahy, vytápění.

Dům je napojen na obecní vodovod, odpady jsou svedeny do jímky. O vytápění se starají kamna s teplovodním výměníkem napojeným na podlahové vytápění, které zajišťuje příjemné a rovnoměrné rozložení tepla v obytných prostorách.

Pozemek o výměře 1 906 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro zahradu, dětské hřiště, bazén či pergolu.. Díky rovinatému charakteru a slunné orientaci je využití pozemku velmi variabilní.

Slemeno je klidná podkrkonošská vesnice spadající pod obec Dolní Kalná. Lokalita nabízí příjemné venkovské bydlení obklopené přírodou, přitom s dobrou dostupností občanské vybavenosti. V Dolní Kalné naleznete mateřskou i základní školu, obchod, restauraci i sportovní vyžití. Milovníci hor ocení rychlou dostupnost Krkonoš, lyžařských areálů ve Vrchlabí, Herlíkovicích či Černém Dole a množství turistických a cyklistických tras v okolí.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení na venkově, velký pozemek a možnost dokončit si svůj budoucí domov podle vlastních představ.

Pokud vás tato nabídka zaujala, ráda vám nemovitost osobně představím. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118298.



Vyřizuje

**Adriana Hylmarová**

**GSM:** +420 725 173 088

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