

## Rodinný dům po částečné rekonstrukci s velkou zahradou a možností rozšíření | Ústí u Staré Paky

**3 200 000 Kč**  
za nemovitost

Stará Paka

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1247 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám rodinný dům v malebné obci Ústí u Staré Paky, č. p. 36, který nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení, krásných výhledů a prostoru pro další realizaci podle vlastních představ.

Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 1 450 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha činí 203 m<sup>2</sup> a rozlehlá zahrada 1 247 m<sup>2</sup>. Díky své poloze nabízí nádherné panoramatické výhledy do okolní krajiny a příjemné soukromí.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a je v dobrém technickém stavu. Novým majitelům zároveň ponechává prostor dokončit některé části dle vlastních představ a vytvořit si domov přesně podle svých potřeb. Velkým benefitem je podkroví, které nabízí možnost vybudování dalších obytných místností a výrazně tak rozšířit obytný prostor domu. Další potenciál představuje prostorná technická místnost, kterou lze po úpravách využít jako plnohodnotnou obytnou místnost, pracovnu, pokoj pro hosty nebo samostatný dětský pokoj. Dům tak nabízí zajímavou možnost navýšení užitné plochy bez nutnosti přístavby.

Součástí domu je sklep o výměře přibližně 5 m<sup>2</sup>, terasa a zahrada, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné aktivity i zahradničení.

Nemovitost je napojena na elektrickou síť (220 V a 380 V), disponuje zdrojem vody a jímkou. V domě není zavedena plynová přípojka. Vytápění není v současné době vybudováno, přičemž s ohledem na technické možnosti objektu je vhodným řešením instalace elektrického systému vytápění.

Dům je připraven k okamžitému využití a současně nabízí široké možnosti dalšího rozvoje. Je vhodný jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i jako rekreační objekt.

Kupní cena činí 3 200 000 Kč. Financování hypotečním úvěrem je samozřejmostí a rádi Vám s jeho vyřízením pomůžeme.

Obec Ústí u Staré Paky se nachází v okrese Jičín v Královéhradeckém kraji. Nabízí klidné bydlení obklopené přírodou s

výbornou dopravní dostupností autem, autobusem i vlakem. Velkou výhodou je vlaková zastávka, která se nachází v bezprostřední blízkosti domu a zajišťuje pohodlné spojení do okolních měst i pro každodenní dojíždění. Okolí je ideální pro turistiku, cyklovýlety i odpočinek v přírodě.

Pokud hledáte dům s charakterem, krásným pozemkem a možností postupně rozšířit obytnou část podle vlastních představ, pak je tato nabídka právě pro Vás.

---



Vyřizuje

**Martina Šoltysová**

**GSM:** +420 775 296 297

**E-mail:** [martina.soltysova@century21.cz](mailto:martina.soltysova@century21.cz)