

## Prodej, rodinný dům, 120 m<sup>2</sup>, Heřmanice - Běluň, okres Náchod

Heřmanice

**3 625 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního servisu s jistotním účtem. Včetně provize RK a poplatku katastrálnímu úřadu.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1770 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1558 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Heřmanice, část Běluň, okres Náchod. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě s výbornou dopravní dostupností do nedaleké Jaroměře i k nájezdu na dálnici D11. Odtud je zajištěno pohodlné spojení směrem na Hradec Králové a Prahu, stejně jako na Náchod, Polsko nebo Trutnov a Krkonošský národní park. Pokud hledáte klidné venkovské bydlení s možností přizpůsobit si dům podle vlastních představ, případně rekreační objekt v příjemném prostředí, pak je tato nabídka určena právě vám. Rodinný dům o dispozici 3+1 nabízí verandu, ze které se vstupuje do předsíně. Ta rozděluje obytnou část domu - napravo se nachází prostorný pokoj, nalevo kuchyň se vstupem do koupelny a dále obývací pokoj. Z předsíně je dále přístup na samostatnou toaletu, do částečně podsklepené části domu, do podkrovního pokoje a na zahradu. Půdní prostor nabízí možnost dalšího rozšíření obytné části dle vlastních potřeb. Celková výměra pozemku činí 1 770 m<sup>2</sup>, přičemž větší část zahrady je svažitá. Dům je samostatně stojící, částečně podsklepený a součástí je také garáž. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli poskytuje příležitost vytvořit si bydlení přesně podle svých představ. Výhodou je již nová střešní krytina z betonových tašek. Zásobování vodou zajišťuje kopaná studna, odpad je sveden do septiku. Nemovitost nabízí široké možnosti využití a zaujme zejména svou klidnou polohou v přírodě, přičemž kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedaleké Jaroměři. Doporučujeme osobní prohlídku. Pro více informací kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Marian Tuček**

**Tel.:** 602488122

**GSM:** 602488122

**E-mail:** [tucekmarian@totureality.cz](mailto:tucekmarian@totureality.cz)