



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0122

Prodej rodinného domu v Malém Poříčí u Náchoda

4 700 000 Kč
za nemovitost

Náchod

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	140 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	792 m ²
Plocha zahrady:	609 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; autobus	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízím k prodeji rodinný dům s kopcovitým pozemkem, ležící v obci Malé Poříčí u Náchoda. Dům je dvoupodlažní, podsklepený s absolutním klidem a soukromím. Díky lokalitě je dům ideální k vlastnímu bydlení, tak rekreaci, či investici. Díky velice exponované lokalitě jej lze pronajímat dlouhodobě. Finanční prostředky z pronájmu se tak významnou měrou mohou podílet na případných splátkách hypotéky.

Vnitřní dispozice domu: vstupní zádveří, chodba, samostatné WC a severně orientovaný obývací pokoj je samostatný ale průchozí do kuchyně s jídelnou. Vzhledem k tomu, že dům je podsklepený, najdete tu technický prostor, sušárnu a garáž pro jedno auto. Po stočených schodech se dostanete do patra, kde se nacházejí 3 pokoje, koupelna se sprchovým koutem spojená s WC a úložným prostorem v podkroví.

Dům je ihned k nastěhování. Celkový stav domu je ve velmi dobré kondici a to díky péči majitelky. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva do litinových radiátorů. Kotel prošel kompletní revizí v letošním roce kvůli prodloužení 3. emisní třídy a to minimálně na 2 roky. Je zde také možnost pro větší pohodlí topení elektřinou. Velmi nízké náklady na bydlení. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem.

Výjimečné stavení je umístěno stranou od hlavní cesty, v samostatné zástavbě. Okolní nemovitosti na stráni jsou zasazeny do vzrostlé zeleně a vzájemně se neruší. Velikost vlastního pozemku je 609 m². Zaručuje tak klid, soukromí a nerušený odpočinek. Je zde místo pro stavbu velké pergoly, bazénu. Veškerá občanská vybavenost v dosahu. Část této lokality vybízí k relaxaci, cykloturistice či pěší. Vyhlášen je zejména místní zámek v Náchodě, pevnost Dobrošov a opačným směrem Jiráskův Hronov nebo Adršpašské skály. Zajímavostí k této lokalitě bych vyzdvihl především okolní lesy.

V případě zájmu vám díky nadstandardním podmínkám u finančního poradce doporučím nejlepší financování k vaší nové nemovitosti a díky kvalitnímu servisu se můžete spolehnout, že vám zajistíme veškeré náležitosti. Pokud vás tato

nemovitost zaujala, neváhejte mne kontaktovat! Moc obdobných domů v této lokalitě k nastěhování nenajdete.



Vyřizuje

David Církva

Tel.: 226 633 846

GSM: +420 777249581

E-mail: david.cirkva@edoreality.cz