

**Rodinný dům 160m<sup>2</sup>, pozemek 1613m<sup>2</sup>**

Nová Paka

**1 290 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                    |                                 |                               |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                       |
| <b>Stav objektu:</b>     | určený k demolici  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 160 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1613 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výhradně vám nabízíme rodinný dům s větším pozemkem o velikosti 1613m<sup>2</sup> k vašemu bydlení nebo podnikání v obci Radkyně.

Ne každý touží po bydlení ve městě. Mnohem lépe se spousta lidí cítí nadosah lesa, s rukama od hlíny, uprostřed zahrady plné květin, keřů a stromů. Popsali jsme Vaší ideální představu? Pak si nenechte ujít nabídku pozemku pro stavbu rodinného domu na klidném místě na kraji obce v obci Radkyně.

Mírně svažité pozemek má rozlohu 1478m<sup>2</sup> a zastavěnou plochu Vašeho nového domu může tvořit, až 40 procent. Dalšíh 135m<sup>2</sup> na vedlejším pozemku. Zatím na něm stojí menší roubený rodinný dům, který bude muset ustoupit Vaší vysněné stavbě. Na zahradě je kromě ovocných stromů i zděná garáž, která je ideální na uskladnění náradí a stavebního materiálu, celý pozemek je oplocený. Na pozemku je stávající stavba ve stylu roubené chalupy (rodinný dům č.p. 26) o zastavěné ploše 160m<sup>2</sup> a zděné garáži o velikosti 20m<sup>2</sup>. Objekt roubené chalupy je určený k demolici a nabízí se tu zcela nový záměr k rodinnému bydlení.

Dle územního plánu obce pro tento pozemek je hlavní využití bydlení v rodinných domech venkovského typu a rodinná rekreace spolu s přípustným využitím jako je ubytování a stravovací služby a dalšího. Podrobný souhrn je k dispozici. Koeficient zastavěnosti 0,4, všechny pozemky jsou stavební.

Pozemek je připojen na el. 230 a obecní vodu. Obec neúčtuje studniční vodu. Objekt roubené chalupy je určený k demolici, roubené trámy a pískovec lze využít na další novou stavbu např. větší pergoly a dalšího. Na vyžádání je možné předat seznam odborných firem, které provedou demolici zdarma za odvezený stavební materiál spolu s úpravou terénu. Stavba je již životu nebezpečná a je tak stavebně již dožilá.

Tato nemovitost se zahradou se nachází v klidné obci Radkyně 5 km od Nové Paky s veškerou občanskou vybaveností. Přístup k objektu je přímo z veřejné zpevněné komunikace. V obci se nachází autobusová zastávka, hospůdka ve vedlejší vesnici cca 1km. Uvedená nemovitost je vhodná pro trvalé a klidné bydlení nebo podnikání. Do budoucna bude v blízkosti plánovaná dálnice D35 vzdálena 10km, tudíž i vhodná investice do budoucna. Vřele doporučuji zájemcům, kteří hledají klid a dobrou dostupnost. Nová Paka - Radkyně 4min. Jičín - Radkyně 14min.

Pokud Vás nabídka zaujala, budu se Těšit s Vámi na osobní prohlídce v obci Radkyně.



Vyřizuje

**Filip Boudyš****GSM: +420777278800**

**E-mail:** [filip.boudys@re-max.cz](mailto:filip.boudys@re-max.cz)