

RD Broumov se zahradou

55001, Broumov



3 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Dana Židek
GSM: 776 303 262

E-mail: zidek@reality11.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	312 m ²
Užitná plocha:	665 m ²	Plocha parcely:	665 m ²
Plocha zahrady:	353 m ²	Popis vybavení:	kuchyňská linka 2x, dubový jídelní stůl a rohová dubová lavice, zařízený dětský pokoj, regály v šatní místnosti, ptačí voliéra
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej z větší části zrekonstruovaného dvoupatrového rodinného domu se zahradou a bazénem v blízkosti řeky Stěnavy (Broumov). RD o dispozici 2+kk (přízemí) a 2+1 (podkroví) prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2010 (nová plastová okna), následně celkovou rekonstrukcí roku 2022 mimo zateplení domu (v přízemí nová zateplená podlaha s podlahovým vytápěním; kompletně nové rozvody sítí: elektřina, voda, odpady, nová střešní krytina Capacco, okapy, svody; nové WC, koupelna, obklad chodby a schodiště, nové balkonové dveře) a nově vyvložkovaný komín s nerezovou vložkou, revize komínu - ano.

K domu vystavěnému roku 1938 náleží zahrada o výměře 553m². Na zahradě je skleník (fólie), dětský koutek,

zabudovaný kruhový bazén o průměru 3,6m letos užíván čtvrtou sezónu. Nově vysázené a bohatě plodící ovocné keře (rybízy, maliny..), ovocné stromy a blízkost čisté klidně tekoucí říčky Stěnavy tvoří komplex bydlení na hranici přírody a blízké dostupnosti města Broumova. K domu přistavěná dřevěná kůlna sloužila jako dílna, sklad zahradního nářadí. Nyní v kůlně s novou plechovou střechou je zateplená buňka propojená s novým venkovním prostorným kotcem pro psa.

Vytápění RD zajištěn kotlem na tuhá paliva (Viadrus, stáří 10let) s napojením na rozvody ústředního a podlahového topení (přízemí). Elektřina 220/380V. Ohřev vody pro celý RD je řešen kombinovaným boilerem.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a nachází se v CHKO Broumovsko a rozsáhlém údolí mezi Broumovskými stěnami a Javořími horami. Blízký Olivětín a je znám především pro svůj pivovar Olivětín, kde vaří pivo Opat... . Široké okolí Broumova je protkáno množstvím cyklistických, turistických cest a nabízí celoroční vyžití: Teplicko-Adršpachské skály ráj všech turistů; koupaliště a továrna na zážitky Walzel se střelnicí (Meziměstí); jízďárna Hejtmánkovice; 9ti jamkové golfové hřiště a malebné rodinné ZOO (Otovice); bazén 25m a barokní klášter (Broumov). Krásná je též krajina na polské straně (např.: nové koupaliště s tobogány v partnerském polském městečku Nowa Ruda). Pro houbaře je Broumovsko učiněný ráj.

Nemovitost nabízí několik možností využití: rodinné bydlení o dvou bytových jednotkách s jedním sociálním zařízením nebo luxusní bydlení pro jednu rodinu s nádhernou okolní přírodou. Jako investice nemovitost nabízí využití ubytování ve dvou apartmánech. Dostupnost za prací směr Trutnov, Teplice nad Metují, Hronov, Náchod po kvalitních komunikacích. Veškeré služby včetně obchodů, nemocnice, škol i gymnázium s vynikající reputací je v Broumově. Další informace a více fotodokumentace na vyžádání. Ev. číslo: 26347.