

## Prodej Rodinný dům, 177 m<sup>2</sup> | Královéhradecký kraj, Náchod, Česká Skalice, Malá Skalice, Hálkova 194, 552

Hálkova, 55203, Česká Skalice



### 5 900 000 Kč

za nemovitost

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 35 let bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové příznání-podnikatelé



Vyřizuje

**Bc. Petra Rejtharová**

**Tel.:** 222 517 959

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |                   |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                     | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                 |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 70 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 177 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Město v Úpsko-metujské tabuli, město v těsné blízkosti tzv. "Východočeského moře", město, které bylo uznávaným centrem národního obrození, to je Česká Skalice.

Exkluzivně nabízíme dvoupatrový dům o dispozici 4+1 s prostorným sklepem. Dům se nachází v klidné lokalitě v Malé Skalici. Parkovat se dá pohodlně vedle domu.

V přízemí domu se hned za vchodovými dveřmi nachází toaleta a prostorná chodba, která vás přivede do největší místnosti domu, kde je jídelna a obývací pokoj. Z tohoto srdce domu se dostanete do ostatních prostor. Hned vedle jídelní části je velký, moderně zrekonstruovaný kuchyňský kout se zabudovanými spotřebiči, jako je chladnička, myčka nádobí, horkovzdušná trouba, indukční varná deska, digestoř. Obývací část má i typická kachlová kamna, která sice nejsou napojena na topná tělesa, ale i tak pohodlně vytopí celý dům. Tato obývací část je navíc propojena s výjimečnou terasou, která vyloženě nabádá k posezení s rodinou či přáteli například se sklenkou dobrého vína.

Z jídelní části vedou schody do 1. patra, kde se nachází předsín, ze které se dostaneme do 2 pokojů se vstupem na

lodžii, jedné ložnice taktéž s vlastní lodžii, a zrekonstruované koupelny se sprchovým koutem, rohovou vanou i toaletou.

V celé obytné části jsou nové interiérové dveře se zárubněmi, topná tělesa, plastová okna a dveře na lodžie v 1. patře, na terasu v přízemí a vchodové dveře.

Zdi domu jsou cihlové a dřevěné se zateplením a novou fasádou. Střecha plechová s izolací. Vytápění je pomocí plynového kotle dole ve sklepe. Teplá voda z veřejného vodovodu se ohřívá pomocí elektrického bojleru opět dole ve sklepe.

Velkou výhodou je velmi rozsáhlý sklep, který má druhou koupelnu, jež může sloužit jako koupelna pro zvířata či práci na zahrádce a zároveň například jako prádelna. Dále pak místnost sloužící jako spižárna, technická místnost s bojlerem a plynovým kotlem, největší místnost pak může mít různá využití od skladovacích prostor až po vinný sklípek. Ve fotkách jsou vidět 3 vizualizace sklepa po případné rekonstrukci.

Dům má celkovou užitnou plochu cca 177 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha okolo domu je 107 m<sup>2</sup>. Ze dvou stran domu a zastavěné plochy je zahrada o rozloze 220 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR a není tedy předmětem koupě. Na tuto zahradu je nájemní smlouva, která se přepíše na nového majitele za stejných podmínek, nájemné činí 550 Kč ročně, ale v současné chvíli již probíhá odkup, poté bude zahrada součástí prodeje.

Tato nemovitost je vhodná pro každého, kdo by chtěl bydlet v klidné lokalitě, která je ale naprosto dostupná všem službám a příležitostem města.

Pokud by mohl být tento dům vhodný právě pro Vás, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vás přivítáme.

Poradíme i s možnostmi financování.

Kdo by nechtěl žít ve městě známém Boženou Němcovou, nedaleko Ratibořic a Babiččina údolí, kde je tolik věcí k vidění. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104728.