

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4142637 Datum vydání: 08.10.2024

Cena za nemovitost:

3 400 000 K

Lokalita:

Náchod

Možná váš první domov, možná vaše výhodná investice stojí v krásné krajině na dotek vrcholů Broumovska, Podorlicka i Krkonoš, kousek od Babičina údolí a Rozkoše a pár kilometrů od hranic s Polskem. Dům, který si přizpůsobíte rekonstrukcí, najdete v klidné části Velkého Děvického údolí u Hronova a je plný příležitostí pro bydlení a život v přírodě s možností sklízet plody z vlastní zahrady. Pracovní možnosti jsou v dosahu, nebo můžete pracovat z domu.

Klidná lokalita rovněž vybízí přebudovat samostatně stojící dům na penzion. Rozvinutý turismus v regionu k tomu přirozeně vybízí, Turistické a cyklistické trasy jsou za humny, rekreační vyžití a rybníky blízko a do Polska jen skok.

Dům má šest místností, koupelnu, prádelnu, dílnu, dvě garáže, dva sklepy. Byl vybudován ve 30. letech minulého století a od té doby je upravován a udržován. Obklopuje jej zahrada v rovině, kde nebudete rušeni a můžete z ní sehnat k potoku s dostatečně vysokým a tedy bezpečným korytem. Vzrostlé stromy nabádají zahradu lenit na odpočinkovou a "přestílečskou" zónu.

Víte co? Pojďte dál. Vezměte za kliku hlavních dveří a uvítá vás v tiché hale s dřevěným otevřeným schodištěm do mezipatra a prvního patra, což podtrhuje prvorepublikový charakter vily. Vlevo od vstupní haly je koupelna, vpravo byt 1+1 - kuchyně a prostorný obývací pokoj. Zde se při rekonstrukci nabízí možnost například vybudovat velký komunikační prostor s kuchynskou zónou a krbem nebo kachlovými kamny. Místnosti jsou orientované na jih a západ, jsou tedy slunné. A to i díky dřevěným dřevěným oknům je zde "sluníčko doma".

Do stejného velkého prostoru 1+1 v I. patře vystoupáme po schodech - zastavit se ještě musíme v mezipatře, kde nahlédneme do dvou propojených pokojů, odstíněných od dalšího bydlení. V minulosti sloužily jako pokoje pro hosty. Z mezipatra je přístup na balkon, kde lze vyvětrat prádlo, nebo sušit prádlo. Je orientovaný na jihovýchod a může být vaším příjemnou pozorovatelnou, protože je z něj nádherný výhled do zahrady a na okolní kopce s pasoucími se ovčáky.

Do zahrady je dům přístupný vstupní halou, kudy projdeme i do dalších prostor, například sloužících jako prádelna a dílna. Zavedu vás i do sklepa a do garáže, která má samozřejmě přístup i zvenku.

V celém domě je funkční ústřední topení s plynovým kotlem a žebrovými radiátory. Rozvody elektřiny a vody jsou plastové. Celkem tři komíny dávají příležitost vyrábět teplo v jednotlivých zónách různými způsoby vytápění. Stavba je opatřena břízolitovou fasádou. Střecha je funkční, je pokryta eternitem, na který je položen asfaltový šindel.

V obci je školka, škola, prodejna, pošta, zastávka autobusu a vlaku. Blízké jsou Hronov, Náchod, česká Skalice. Využít můžete i



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Zdenka
Hanyšová Celá**

Tel:

+420 800775577

Email:

**info-
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select
Reality**

Tel:

800 55 77 55

Adresa:

Poběžní 620/3, 18600

Praha 8

Web:

**https://www.swisslife-
reality.cz/**



atraktivitu v sousedním Polsku sport, wellness, příroda a nákupy. Autem do Hradce Králové je 40 minut a do Prahy 110 minut (díky dálnici od Hradce do Jaroměře).

Ráda Vás domem provedu a pomůžeme i s financemi. Těším se na vás.

ID inzerátu ESO:	4142637
Inzerát aktualizován:	08.10.2024
Inzerát vydán:	02.04.2023
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	700 m ²
Balkón:	4m ²
Užitná plocha:	178 m ²
Podlahová plocha:	200 m ²
Plocha sklepa:	9 m ²
Zastavěná plocha:	238 m ²