

## 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 vrchol 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 plně vhodný 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 možnost vyrábět teplo v jednotlivých zónách různými způsoby vytápění. Stavba je opatřena břízovou 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 <sup>2</sup> |
| Balkón:               | 4m <sup>2</sup>    |
| Užitná plocha:        | 178 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 200 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:        | 9 m <sup>2</sup>   |
| Zastavěná plocha:     | 238 m <sup>2</sup> |