

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4295107 Datum vydání: 31.01.2025

Cena za nemovitost:

**5 400 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Představujeme Vám jedinou příležitost k bydlení v malebném prostředí Dolního Adršpachu, kde příroda hraje hlavní roli. Tento dvoupatrový rodinný dům s obytnou plochou 104 m<sup>2</sup>, zasazený do klidné lokality v blízkosti vyhlášeného skalního města Adršpach, si vás získá nejen svým kouzlem, ale i možnostmi, které nabízí.

Dům je v zachovalém stavu a poskytuje ideální základ pro splnění vašich představ o útulném bydlení. V přízemí na vás čeká prostorná kuchyně s moderními skřínkami, které dodávají interiéru hejvovou atmosféru. Jídelní kout ve stylu boxu je perfektní pro rodinná setkání nebo posezení u kávy. Obývací pokoj s velkými okny přináší spoustu denního světla a příjemnou atmosféru, kde si můžete odpočinout třeba s knížkou v ruce nebo při pohledu na okolní přírodu.

V patře najdete tři ložnice, z nichž hlavní ložnice překvapí svými rozměry a pocitem vzdušnosti. Koupelna je zařízena vanou a disponuje toaletou, zatímco další samostatná toaleta se nachází v přízemí.

Vytápění domu je řešeno kotlem na tuhá paliva, který spolehlivě zajišťuje teplo v zimních měsících. Obývací pokoj je navíc vybaven klimatizací, která nejen ochladí v létě, ale dokáže i přitopit během chladnějších dnů na jaře a na podzim. Voda je čerpána ze studny s možností připojení k veřejnému vodovodu, což poskytuje flexibilitu a pohodlí.

Součástí nemovitosti je také praktická kůlna, ideální k uložení zahradního nářadí, a sklep, který je zapuštěný do strání – ideální pro uchovávání zahradního vybavení nebo jako prostor pro skladování.

Rozlehlý pozemek o více než 2 000 m<sup>2</sup> je perfektním místem pro realizaci vašich nápadů – a už jde o zahradnění, prostor pro rodinné aktivity nebo jen klidnou relaxaci uprostřed zeleně.

Dolní Adršpach je vyhledávanou lokalitou díky klidu, krásné přírodě a samozřejmě blízkosti skalního města, které láká turisty z celého světa. Tato nemovitost je skvělou příležitostí pro ty, kdo hledají klidné zázemí v přírodě s možností dalšího rozvoje.

Přijďte se přesvědčit osobně – tento dům i jeho okolí vás nadchnou! Pro sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4295107             |
| Inzerát vydán:        | 25.11.2024          |
| Inzerát aktualizován: | 31.01.2025          |
| Budova je z:          | Cihla               |
| Stav:                 | Dobrý               |
| Plocha pozemku:       | 2072 m <sup>2</sup> |
| Balkón:               | ANO                 |
| Terasa:               | ANO                 |
| Užitná plocha:        | 104 m <sup>2</sup>  |

Plocha zahrady: 2072 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 224 m<sup>2</sup>