

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4301888 Datum vydání: 06.01.2025

Cena za nemovitost:

6 690 000 K

Lokalita:

Trutnov

NA PRODEJ: RODINNÁ CHALUPA S APARTMÁNY V HORNÍ BRUSNICI VÁŠ KOUSEK RÁJE POD ZVINOUBOU

Toužíte po místě, kde se snoubí relaxace, aktivní odpočinek i možnost pasivního příjmu? Chalupa v malebné Horní Brusnici nabízí vše, co si můžete přát.

Co na Vás čeká?

Dvougenerační komfort: chalupa je rozdělena na dva samostatné funkční celky:

Rodinná část 3 ložnice, obývací svítelnice, kuchyně a 2 koupelny. Apartmánová část 2 hotové apartmány s kuchyní a koupelnou, včetně apartmán ve výstavbě. V přízemí této části je prostorná společenská místnost s pingpongovým stolem.

Rozlehlý pozemek o výměře 4 500 m² plný možností:

Bazén pro horké letní dny.

Sportovní hřiště a posezení s rodinou i přáteli.

Udírna pro gurmánské zážitky.

Sad ovocných stromů a keřů i oplocená pastvina pro ovce.

Technický stav a provoz:

Chalupa prošla od roku 2007 zásadními renovacemi - vybudování apartmánů, napojení na plyn, elektroinstalace, nové vodovodní přípojky. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, odpad je ošetřen septikem.

Náklady: Pravidelné využívání vychází na cca 7 100 Kč měsíčně (plyn, elektřina), voda se v obci platí pololetně (28 Kč /m³).

Dokonalá lokalita pro rodinnou rekreaci:

Už když zaparkujete na pozemku, dýchne na Vás genius loci, opadne z Vás veškerý stres a únava z hluků města, toto místo zkrátka může být Váš kus ráje.

A kam v okolí na výlety?

Podzvoničsko na dosah ruky: Krásné výlety ke Zvíčínu, hradu Pecka, Safari ZOO Dvůr Králové, přehradě Les Království i do Krkonoš vše do 30 minut jízdy.

Letní pohoda: Koupaliště Pecka nebo Mostek, kam si dojedete i na kole a kde si pohodlně zaplavete, pokud by Vám k osvěžení nestačil vlastní bazén na zahradě.

A když se Vám zrovna nechce vařit nebo grilovat, tak oblíbená restaurace Na Kopečku je jen pár metrů od chalupy.

Ideální pro vlastní užívání i pronájem - chalupa je ideální volbou pro ty, kteří hledají:

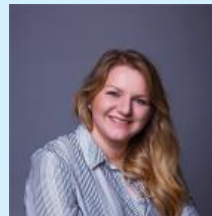
Rekreační objekt s dostatkem soukromí (až 16 lůžek).

Investiční příležitost část nemovitosti můžete pronajmát a pokrýt tak náklady na provoz. Předchozí majitel využíval chalupu ke krátkodobým pronájmům (na pravidelný úklid po hostech i domluvenou místní paní, jsme schopni zajistit kontakt).

Vy tak můžete kdykoliv dorazit, aniž byste si svůj termín museli plánovat měsíce dopředu kvůli vytíženosti o objednaným klientem,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Kateřina Kuhnová

Tel:

+420 800775577

Email:

**info-
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select
Reality**

Tel:

800 55 77 55

Adresa:

Pobřežní 620/3, 18600

Praha 8

Web:

**[https://www.swisslife-
reality.cz/](https://www.swisslife-reality.cz/)**



protože Vaše část chalupy je prostě jenom pro Vás.

Naše nabídková cena činí 6 690 000 Kč skvělá hodnota za možnosti, které tato chalupa nabízí. Při vyšším postupu vážných zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.

Prohlídky jsou k dispozici od 3. ledna 2025 kontaktujte mě pro domluvu svého termínu.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost. Přijďte se podívat a zažijte na vlastní kůži atmosféru tohoto krásného místa!

Budu se na Vás těšit u nás v Brusnici, s pozdravem, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select.

ID inzerátu ESO:	4301888
Inzerát aktualizován:	06.01.2025
Inzerát vydán:	02.01.2025
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	4506 m ²
Užitná plocha:	235 m ²
Podlahová plocha:	235 m ²
Plocha zahrady:	3961 m ²
Zastavěná plocha:	545 m ²