

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4312414 Datum vydání: 20.02.2025

Cena za nemovitost:

**6 690 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Pokud hledáte útulné rodinné bydlení v klidné lokalitě, máme pro vás unikátní nabídku v malebné obci Martínkovice. Tato novostavba kombinuje moderní stavební technologie s tradičním vzhledem, který dodává falešný dřevěný obklad. Je ideální volbou pro ty, kteří chtějí komfortní a úsporné bydlení s krásnou přírodou na dosah.

Jedná se o zděný rodinný dům, jehož výstavba započala v roce 2019 a kolaudace v roce 2022. Dům se nachází na pozemku o rozloze 1 193 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu činí 77 m<sup>2</sup>, přičemž celková užitná plocha domu je 106 m<sup>2</sup>. Dům má dvě nadzemní podlaží a nabízí dispozici 4+kk.

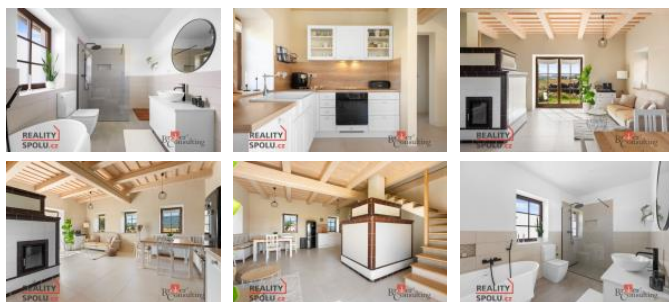
V přízemí se nachází zádvež, z kterého vstoupíte do obývacího pokoje, jehož součástí je kuchyňský kout. Díky francouzským oknům je tato dolní část krásně světlá a zároveň je ideálním místem pro rodinné setkání. V přízemí je dále koupelna s toaletou, která je vybavena jak vanou, tak sprchovým koutem. Úložný prostor najdete v technické místnosti. Po dřevěných schodech se dostanete do patra, kde najdete velkorysou ložnici a dva další pokoje, ideální jako dětský pokoj v kombinaci s pracovnou. K využití je zde také přídní prostor.

Dům je postaven z cihel a je ústředně zateplen. Pro každou energetickou náročnost budovy je v kategorii C. Hlavním zdrojem vytápění jsou kachlová kamna a podlahové vytápění, které je umístěno v kuchyňské části, na chodbě a v koupelně. V patře jsou litinová kamna. Podlahovou krytinu v přízemí tvoří keramická dlažba a v patře dřevěná podlaha. Okna jsou dřevěná s dvojskly, zajišťujícími výbornou tepelnou izolaci. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Střešní krytinu tvoří pálená taška v červené barvě.

Na pozemku se nachází prostorná kůlna pro uskladnění zahradních potřeb. Moderní kuchyňská linka značky Oresi je vybavena vestavnými spotřebiči značky Gorenje (myčka, trouba, indukční deska). Je třeba dokončit některé drobné úpravy, jako jsou svody dešťové vody, hromosvod, venkovní parapety ve zděné části, zábradlí a nátěr schodů.

Obec Martínkovice je klidné a přátelské místo, ideální pro rodinný život. V okolí se nachází krásná příroda Broumova, ideální pro turistiku a cyklistiku. V blízkosti najdete základní občanskou vybavenost včetně školky, školy, obchodu a lékařské péče. Nejbližší město je Broumov, jehož vzdálenost je krátká, což zajišťuje snadný přístup k širším službám a kulturnímu vyžití.

Pokud hledáte unikátní a moderní bydlení s kouzlem tradiční architektury, neváhejte si domluvit prohlídku pro více informací.



## 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:	4312414
Inzerát vydán:	18.02.2025
Inzerát aktualizován:	20.02.2025

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1193 m2
Užitná plocha:	106 m2
Zastav ná plocha:	77 m2