



Prodej rodinného domu v Malém Poříčí u Náchoda

Malé Poříčí, Náchod, Náchod

4 700 000 Kč

Exkluzivně nabízím k prodeji rodinný dům s kopcovitým pozemkem, ležící v obci Malé Poříčí u Náchoda. Dům je dvoupodlažní, podsklepený s absolutním klidem a soukromím. Díky lokalitě je dům ideální k vlastnímu bydlení, tak rekreaci, či investici. Díky velice exponované lokalitě jej lze pronajímat dlouhodobě. Finanční prostředky z pronájmu se tak významnou měrou mohou podílet na případných splátkách hypotéky. Vnitřní dispozice domu: vstupní zádveř, chodba, samostatné WC a severně orientovaný obývací pokoj je samostatný ale průchozí do kuchyně s jídelnou. Vzhledem k tomu, že dům je podsklepený, najdete tu technický prostor, sušárnu a garáž pro jedno auto. Po stočených schodech se dostanete do patra, kde se nacházejí 3 pokoje, koupelna se sprchovým koutem spojená s WC a úložným prostorem v podkroví. Dům je ihned k nastěhování. Celkový stav domu je ve velmi dobré kondici a to díky péči majitelky. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva do litinových radiátorů. Kotel prošel kompletní revizí v letošním roce kvůli prodloužení 3. emisní třídy a to minimálně na 2 roky. Je zde také možnost pro větší pohodlí topení elektrinou. Velmi nízké náklady na bydlení. Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem. Výjimečné stavení je umístěno stranou od hlavní cesty, v samostatné zástavbě. Okolní nemovitosti na stráni jsou zasazeny do vzrostlé zeleně a vzájemně se neruší. Velikost vlastního pozemku je 609 m². Zaručuje tak klid, soukromí a nerušený odpočinek. Je zde místo pro stavbu velké pergoly, bazénu. Veškerá občanská vybavenost v dosahu. Část této lokality vybízí k relaxaci, cykloturistice či pěší. Vyhlášen je zejména místní zámek v Náchodě, pevnost Dobrošov a opačným směrem Jiráskův Hronov nebo Adršpašské skály. Zajímavostí k této lokalitě bych vyzdvihнул především okolní lesy. V případě zájmu vám díky nadstandardním podmínkám u finančního poradce doporučím nejlepší financování k vaší nové nemovitosti a díky kvalitnímu servisu se můžete spolehnout, že vám zajistíme veškeré náležitosti. Pokud vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mne kontaktovat! Moc obdobných domů v této lokalitě k nastěhování nenajdete.

CENA

Cena domu	4 700 000 Kč
Provize	+ provize RK

LOKALITA

Obec	Náchod
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

David Církva

Tel.: +420 777 249 581

E-mail: david.cirkva@edoreality.cz

Číslo nabídky: 420230082

<https://nemovitosti.edoreality.cz/reality/0122/>

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	420230082
Datum aktualizace	10.04.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice	Atypický
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m ²	140
Užitná plocha m ²	180
Plocha parcely m ²	792
Počet balkónů	1
Počet teras	1
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 400 V
Topení	ústřední tuhá paliva, ústřední elektrické
Doprava	Vlak, autobus
Komunikace	Betonová
Počet sklepů	1
Plocha zahrady m ²	609
Počet podlaží objektu	1
Číslo podlaží v domě	

POPIS DOMU

Kategorie	Domy a vily
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.