



## Prodej dvougeneračního RD, 2G, zahrada 2815 m2, Ústí u Staré Paky

, Stará Paka, Jičín

### 7 490 000 Kč

**ZLEVNĚNO!** Máte velkou rodinu, nebo snad hledáte bydlení pro sebe i pro rodiče, či chcete bydlet v jednom domě s přáteli? Máte rádi přírodu a toužíte po velké zahradě s možností posezení, relaxace i her? hledáte vhodnou investici? Pro splnění Vašich potřeb Vám společnost ECON REAL exkluzivně nabízí prodej samostatného, dvougeneračního, zděného domu na pozemcích o velikosti 2815 m2, s dvěma prostornými byty 2+1 (81m2), vždy s 2 balkony, dvěma garážemi a technickým zázemím, využitelným podkrovím pro potenciální vestavbu další jednotky a krásnou, slunnou zahradou s protékající říčkou Olešnicí. Dům z 50. let prošel v minulých letech stavebními úpravami, které obsahovaly průběžnou modernizaci vnitřních prostor, zařizovacích předmětů včetně výměny některých prvků krátkodobé životnosti, tj. části střešní krytiny, oken, dveří vybavení sociálního zařízení, provedení venkovních úprav u domu vč. venkovního posezení s domácí udírnou a aktuální se dokončuje jeho finální rekonstrukce včetně komplet nové vodoinstalace, elektro i nového topení elektrickým kotlem na pojeím na ústřední topení. Oba byty jsou samostatné a mají oddělené měření spotřeby, je tedy možné využít jako naprosto oddělené bytové jednotky se společnou zahradou. 1PP slouží jako technické zázemí, kde jsou dvě garáže s novými vraty, technická místnost, prádelna a též kotelna. V 1. a 2. NP je vždy jeden rekonstruovaný byt o velikosti 2+1 výmery 81 m2, kde se nachází nová kuchyňská linka s varnou deskou, troubou a myčkou. Součástí každého bytu jsou nové koupelny s vanou, bojlerem na ohřev vody a umyvadlem, samostatné WC a spíž. Ke každému bytu náleží také 2 balkony. Dům je napojen na elektriku vrchní kabelovou přípojkou, na vodu z vlastní studny, s možností napojení na veřejný vodovod, který vede přes pozemek, dále je zde možnost napojení na veřejný plynovod (na hranici pozemku), do RD aktuálně není zaveden. Dům je odkanalizován do vlastního čistícího zařízení s jímkou a s přepadem do vodoteče. V rámci rekonstrukce byla zateplena vstupní část domu a je možné toto zateplení provést i v přední a boční části. RD se nachází v části Ústí u Staré Paky, v úžasné přírodní klidné lokalitě mezi Lomnicí n. Popelkou a Starou Pakou (3km), kde lze nalézt veškerou občanskou vybavenost včetně škol, kulturních zařízení, obchodů a lékařů. Přímo v Ústí je zastávka autobusu i vlaku, několik historických vesnických domů a památný strom Předslavská lípa. V obci Stará Paka je OÚ, obchod, škola, autobusová i vlaková zastávka (kde se kříží dvě významné trati a to trať 030 z Liberce do Jaroměře a Pardubic a Trať 040 z Chlumce nad Cidlinou do Trutnova). Pohádkové město Jičín je vzdálené 10km. Lokalita je ideální pro milovníky klidného bydlení s možností výletů do Českého ráje s bohatou nabídkou turistických nebo cyklo tras či Prachovských skal. Vyznavače zimních sportů jistě potěší blízká krkonošská střediska (cca 30 min. autem). Financování hypotékou bez problémů. Pro zajištění prohlídky kontaktujte makléře.