



## Prodej rodinného domu 4+1, 87 m<sup>2</sup>

Hálkova, Česká Skalice, Náchod

**5 490 000 Kč**

Město v Úpsko-metujské tabuli, město v těsné blízkosti tzv. "Východočeského moře", město, které bylo uznávaným centrem národního obrození, to je Česká Skalice. Exkluzivně nabízíme dvoupatrový dům o dispozici 4+1 s prostorným sklepem. Dům se nachází v klidné lokalitě v Malé Skalici. Parkovat se dá pohodlně vedle domu. V přízemí domu se hned za vchodovými dveřmi nachází toaleta a prostorná chodba, která vás přivede do největší místnosti domu, kde je jídelna a obývací pokoj. Z tohoto srdce domu se dostanete do ostatních prostor. Hned vedle jídelní části je velký, moderně zrekonstruovaný kuchyňský kout se zabudovanými spotřebiči, jako je chladnička, myčka nádobí, horkovzdušná trouba, indukční varná deska, digestoř. Obývací část má i typická kachlová kamna, která sice nejsou napojena na topná tělesa, ale i tak pohodlně vytopí celý dům. Tato obývací část je navíc propojena s výjimečnou terasou, která vyloženě nabádá k posezení s rodinou či přáteli například se sklenkou dobrého vína. Z jídelní části vedou schody do 1. patra, kde se nachází předsíň, ze které se dostaneme do 2 pokojů se vstupem na lodžii, jedné ložnice taktéž s vlastní lodžii, a zrekonstruované koupelny se sprchovým koutem, rohovou vanou i toaletou. V celé obytné části jsou nové interiérové dveře se zárubněmi, topná tělesa, plastová okna a dveře na lodžie v 1. patře, na terasu v přízemí a vchodové dveře. Zdi domu jsou cihlové a dřevěné se zateplením a novou fasádou. Střecha plechová s izolací. Vytápění je pomocí plynového kotle dole ve sklepě. Teplá voda z veřejného vodovodu se ohřívá pomocí elektrického bojleru opět dole ve sklepě. Velkou výhodou je velmi rozsáhlý sklep, který má druhou koupelnu, jež může sloužit jako koupelna pro zvířata či práci na zahrádce a zároveň například jako prádelna. Dále pak místnost sloužící jako spižárna, technická místnost s bojlerem a plynovým kotlem, největší místnost pak může mít různá využití od skladovacích prostor až po vinný sklípek. Ve fotkách jsou vidět 3 vizualizace sklepa po případné rekonstrukci. Dům má celkovou podlahovou plochu cca 170 m<sup>2</sup>. Zahrada o rozloze 220 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu ČR a není tedy předmětem koupě, avšak na tuto zahradu je nájemní smlouva, která se přepíše na nového majitele za stejných podmínek, nájemné činí pouze 550Kč ročně a majitel domu má vždy předkupní právo, pokud by se rozhodl přejmout pozemek do osobního vlastnictví. Jinak je možné se zahradou nakládat jako s kteroukoli jinou. Tento dům má perfektní pozici nejen z hlediska veškeré dostupnosti služeb, ale i z hlediska dopravy směrem na HK či Prahu, kde se již otevřel obchvat Jaroměře, který zkrátí cestu do těchto měst zhruba o 10-15 minut. Pokud by mohl být tento dům vhodný právě pro Vás, neváhejte nás kontaktovat na telefonním čísle 775 927 561. Rádi Vás přivítáme. Poradíme i s možnostmi financování. Kdo by nechtěl žít ve městě známém Boženou Němcovou, nedaleko Ratibořic a Babiččina údolí, kde je tolik