

## Prodej samostatného RD, 120 m<sup>2</sup>, Broumov (okres Náchod)



### Prodej samostatného RD, 120 m<sup>2</sup>, Broumov (okres Náchod)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 25448 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Broumov (okres Náchod), Máchova

#### Prodej samostatného RD, 120 m<sup>2</sup>, Broumov (okres Náchod)

včetně provize a služeb, Reality 11 Vám zprostředkují prodej rodinného domu 2+1 v centru města Broumov. Přejezd k nemovitosti po místní dlážděné ulici.

Přízemí nemovitosti tvoří garáž pro jeden osobní automobil - zavedena voda s umyvadlem. Dále je v přízemí hlavní vchod a chodba, která má boční vstup do garáže a na dvorek. Na dvorku je dřevěná pergola s dlážděnou plochou pro posezení. Možnost malé zahrady - víno, možné založení záhonu. Ze dvorku přístup do malého sklepu rozděleného na dvě části.

Po schodech je přístup do obytné části, která se nachází nad garáží a vstupní chodbou. Vstup přes verandu do chodby, která spojuje hlavní obytnou místnost a po dřevěných schodech podkroví. Hlavní obytná místnost je orientována jižním směrem s pěkným výhledem do parku Alejka a k Broumovským stěnám. Podlahovou plochou je plovoucí podlaha. Součástí je krb na tuhá paliva. Přímo na obývací pokoj navazuje kuchyně na míru, včetně spotřebičů s výhledem do dvora. Dále je vstup do koupelny (WC, umyvadlo, WC). Podkroví je rozděleno na místnost pro spaní (výška stropu pouze 180 cm) s okny do dvora a půdní prostor pro uskladnění domácích potřeb + malý prostor u schodů.

Dům je cihlový, prošel během posledních 20 let opravami a rekonstrukcemi. Nové elektrika v mědi, plastová okna, příčky ze sádrokartonu.

IS: elektřina 220 a 380 V, vytápění přímotopy a krbovými kamny s průduchy do podkroví, obecní vodovod, obecní kanalizace.

Nemovitost je vhodná k bydlení po dokončení rekonstrukce (omítky, podlahy v podkroví atd.).

Rodinný dům je součástí centra města Broumova, pochůzková vzdálenost na náměstí je 2 minuty. V Broumově je veškerá občanská vybavenost včetně nemocnice. Autobusové a vlakové spojení s okresním Náchodem, Hradcem Králové a Prahou je několikrát denně.

Doporučujeme prohlídku. Ev. číslo: 25448. Energetický štítek: G

**CENA:** (za nemovitost) **1 650 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Prodej samostatného RD, 120 m2, Broumov (okres Náchod)

**Nemovitost nabízí**

**Reality 11**

**Realitní makléř**



**Daniel Denygr**

Mobil: 776 342 569

[denygr@reality11.cz](mailto:denygr@reality11.cz)

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	120
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastní pozemek (m2)	50
Počet míst k parkování	1
Zastavěná plocha (m2)	120
Užitná plocha (m2)	120
Poloha objektu	samostatný