

Prodej samostatného RD, 665 m2, Broumov, Olivětín (okres Náchod)

## Prodej samostatného RD, 665 m2, Broumov, Olivětín (okres Náchod)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 26347 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Broumov, Olivětín (okres Náchod)

### Prodej samostatného RD, 665 m2, Broumov, Olivětín (okres Náchod)

, Prodej dvoupatrového rodinného domu se zahradou a bazénem. RD o dispozici 2+kk (přízemí) a 2+1 (podkroví) prošel částečnou rekonstrukcí v roce 2010 (nová plastová okna), následně celkovou rekonstrukcí roku 2022 mimo zateplení domu. V přízemí je nová zateplená podlaha s podlahovým vytápěním; kompletně nové rozvody sítí: elektřina, voda, odpady; nová střešní krytina Capacco, okapy, svody; nové WC, koupelna; obklad chodby a schodiště; nové balkonové dveře a zábradlí. Komín je nově vyložkován s nerezovou vložkou. Pravidelné revize komínu samozřejmostí.

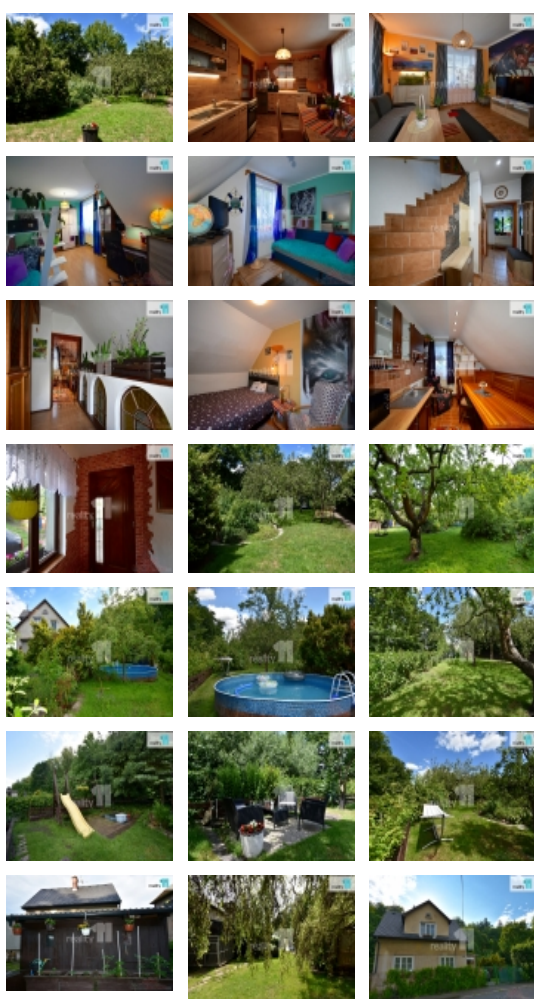
K rodinnému domu (1938) náleží zahrada o výměře 553m. Na zahradě, v blízkosti domu, je funkční skleník (fólie), dětský koutek, zabudovaný kruhový bazén o průměru 3,6m. Nově vysázené a bohatě plodící ovocné keře (rybíz, maliny..), ovocné stromy a blízkost čisté klidně tekoucí říčky Stěnavy tvoří komplex bydlení na hranici přírody a blízké dostupnosti města Broumova. K domu přistavěná dřevěná kůlna sloužila jako dílna, sklad zahradního nářadí. Nyní v kůlně s novou plechovou střechou je zateplená buňka propojená s novým venkovním prostorným kotcem pro psa. Vytápění RD zajištěn kotlem na tuhá paliva (Viadrus, stáří 10let) s napojením na rozvody ústředního a podlahového topení (přízemí). Elektřina 220/380V. Ohřev vody pro celý RD je řešen kombinovaným boilerem.

Nemovitost v osobním vlastnictví se nachází v CHKO Broumovsko, v rozsáhlém údolí mezi Broumovskými stěnami a Javořimi horami. Blízká obec Olivětín je známa především pro svůj pivovar Olivětín, kde vaří pivo Opat... . Široké okolí Broumova je protkáno množstvím cyklistických, turistických cest a nabízí celoroční vyžití:

Teplícko-Adršpachské skály ráj všech turistů; koupaliště a továrna na zážitky Walzel se stělnicí (Meziměstí); jízďárna Hejtmánkovice; 9ti jamkové golfové hřiště a malebné rodinné ZOO (Otovice); bazén 25m a barokní klášter (Broumov). Krásná je též krajina na polské straně (např.: nové koupaliště s tobogány v partnerském polském městečku Nowa Ruda). Pro houbaře je Broumovsko učiněný ráj. Nemovitost nabízí několik možností využití: rodinné bydlení o dvou bytových jednotkách s jedním sociálním zařízením nebo luxusní bydlení pro jednu rodinu s nádhernou okolní přírodou. Jako investice nemovitost nabízí využití ubytování ve dvou apartmánech.

Dostupnost za prací směr Trutnov, Teplice nad Metují, Hronov, Náchod po kvalitních komunikacích. Veškeré služby včetně obchodů, nemocnice, škol i gymnázium s vynikající reputací je v Broumově,

Při povodních v září 2024 nebyla zahrada ani rodinný dům zatopen



Prodej samostatného RD, 665 m2, Broumov, Olivětín (okres Náchod)

**Nemovitost nabízí**

**Reality 11**

**Realitní makléř**



**Ing. Dana Židek**

Mobil: 776 303 262

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

**CENA:** (za nemovitost) **3 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	665
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastní pozemek (m2)	665
Vybavení	balkon
Umístění objektu	nová zástavba
Počet míst k parkování	2
Zastavěná plocha (m2)	312
Užitná plocha (m2)	665
Poloha objektu	samostatný