Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452653**

Prodej rodinného domu s rozsáhlým pozemkem, Bohuslavice nad Úpou

Suchovršická, Bohuslavice, Trutnov



Neuvedeno



Vyřizuje
Lucie Tupá
lucie.tupa@re-max.cz
+420603888013

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	240 m²
Plocha parcely	4569 m²	**Užitná plocha**	240 m²
Plocha sklepu	35 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	autobus	**Komunikace**	asfaltová
Voda	Studna	**Telekomunikace**	Internet
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde můžete spojit rodinné bydlení, dostatek soukromí i zajímavou investiční příležitost? Právě takovou možnost nabízí tento prostorný dvougenerační dům v Bohuslavicích nad Úpou, který se nachází na pozemcích o celkové výměře přesahující 4 500 m².

Nemovitost aktuálně disponuje dvěma nadzemními podlažími, přístavkem, zděnou kůlnou, garáží a rozsáhlou mírně svažitou zahradou se vzrostlými stromy.

Přízemí domu prošlo v letech 2024/2025 kompletní rekonstrukcí. Nachází se zde bytová jednotka o dispozici 3+kk, jejíž renovace zahrnovala výměnu oken, dveří, podlah a úpravy stěn. Připraveny jsou také přípojky pro instalaci nové kuchyňské linky. Součástí přízemí je též samostatná koupelna se sprchovým koutem a toaletou, rovněž po rekonstrukci, technická místnost a sklad/komora.

První patro nabízí bytovou jednotku o dispozici 3+1, která prošla částečnou modernizací. V roce 2024 zde byla instalována nová kuchyňská linka a položena nová podlaha. Naleznete zde koupelnu se sprchovým koutem a vanou, samostatnou toaletu, komoru a dvě další místnosti, z nichž jedna slouží jako ložnice pro hosty a druhá jako skladovací prostor. Nad obytnou částí je k dispozici pochozí půda.

Dům má nová plastová okna zn. Vekra a střechu z roku 2022. Vytápění celého objektu zajišťuje kotel na tuhá paliva s podavačem, umístěný v přízemí nemovitosti. Nemovitost je zásobována vodou z vlastní studny. Odpadní vody jsou

předčišťovány v septiku a následně odváděny pomocí vsakovací drenáže do podmáčené části pozemku. Dům není v současné době zateplený. Tato úprava však může být realizována společně s novou fasádou, která představuje poslední krok k dokončení jeho modernizace.

Velkým benefitem této nabídky je rozsah pozemků, které poskytují budoucím majitelům dostatek prostoru, soukromí a volnosti při plánování dalšího využití. Vedle možnosti vytvořit si zde velkorysé rodinné zázemí se nabízí také investiční varianta v podobě rozdělení pozemků a případného prodeje jejich části.

Bohuslavice nad Úpou nabízejí příjemné prostředí podhůří Krkonoš, krásnou okolní přírodu a široké možnosti pro výlety i aktivní odpočinek. V blízkosti se nacházejí lyžařská střediska Mladé Buky a Petříkovice, kompletní občanskou vybavenost pak nabízí nedaleký Trutnov. Tam jste autem během několika minut.

Ať již hledáte zázemí pro více generací nebo nemovitost s možností dalšího investičního využití, srdečně vás zvu na prohlídku! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.