stone & belter
peníze a život

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02959**

Prodej rodinného domu s podkrovím a velkým stavebním pozemkem – Brdo u Nové Paky

5 350 000 Kč
za nemovitost

Brdo, Stará Paka

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	4812 m²
Užitná plocha	82 m²	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Studna	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Jímka; Trativod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nevšední nemovitost – rodinný dům v malebné obci Brdo na rozhraní Podkrkonoší a Českého ráje. Nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají bydlení s duší, klidnou lokalitu v blízkosti přírody a prostor pro realizaci vlastních představ.

Dispozice obytné části (82,6 m²): Obytnou část tvoří zádveří (1,5 m²), chodba (9,0 m²), samostatné WC (1,1 m²), předsíň (3,0 m²), koupelna (3,9 m²), spíž (2,8 m²), pokoj (14,9 m²), kuchyň (10,9 m²), obývací pokoj (23,7 m²) a ložnice (11,8 m²).

Podkroví a hospodářské zázemí:

- Podkroví (154,3 m²): V 1. patře se nachází prostorná neobydlená půda, původně zamýšlená k obytné vestavbě. V jižní části je již provedena příprava na balkón.
- Příslušenství: K domu náleží sklep (13 m²), dvě maštale (cca 30 m²), samostatná garáž (17 m²) s úložným prostředím v patře a přilehlou kůlnou, samostatná dřevěná kůlna a skleník.

Pozemek a rozvojový potenciál: K domu patří rozlehlý pozemek o výměře 4 606 m² (nezastavěná plocha). Dle územního plánu obce jde o stavební pozemek určený k další výstavbě. Nemovitost má značný potenciál i pro komerční využití (např. glamping či agroturistiku).

Technický stav a sítě: Dům prošel rekonstrukcí v 80. letech (z původní zástavby zůstaly základy obytné části, maštale jsou původní). Dům je odizolován a střešní krytina je v dobrém stavu (bez zatékání).

- Inženýrské sítě: Elektřina, obecní vodovod, přípojka pro vysokorychlostní internet.
- Ohřev vody: Elektrický bojler.
- Vytápění: Lokální – krbová kamna a akumulační elektrická kamna s přímotopem.
- Podlahy: Betonové kryté dlažbou (předsíň, koupelna, WC), linem (kuchyň), koberci (pokoje a ložnice) a parketovými vlysy (obývací pokoj).
- Okna jsou původní dřevěná.

Dům se donedávna využíval k trvalému bydlení. Vybavení je původní, ale plně funkční a uchovává si autentický retro ráz.

Hlavní výhody nemovitosti:

- Možnost okamžitého užívání: Dům bude vymalován a připraven k bydlení či rekreaci.
- Velký rozvojový potenciál: Nevyužité podkroví, příslušenství a stavební pozemek nabízejí široké možnosti rozšíření nebo postupné rekonstrukce.
- Jižní zápraží a soukromá zahrada: Příjemné posezení u vchodu orientované do vnitřní zahrady (mimo hlavní silnici).
- Ideální pro práci z domova: Stabilní a rychlé internetové připojení.
- Skvělá dostupnost: Kompletní občanská vybavenost v Nové Pace (3,5 km), pracovní příležitosti v Jičíně (20 min autem) či

stone & belter
peníze a život

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02959**

Mladé Boleslavi (50 min autem).
- Okolí a volný čas: Obec je součástí Geoparku Český ráj, vede přes ni Máchova stezka a v blízkosti se nachází návrší Příčnice s letištní dráhou.

Kupujícím rádi pomůžeme se zajištěním financování/hypotéky – specializujeme se i na méně standardní případy (příjmy ze zahraničí, OSVČ/IČO atd.).



Vyřizuje
Tomáš Novotný
tomas.novotny@stoneandbelter.cz
+420721876812