



## Prodej rodinného domu 216 m<sup>2</sup>, Mostek

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 21799
Název:	<b>Prodej rodinného domu 216 m<sup>2</sup>, Mostek</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>6 490 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Mostek</b>	
Datum aktualizace:	<b>08.05.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

!Sleva ve výši 400 000,- Kč z 8.5.2024!

Souvrať je malebnou částí obce Mostek v mikroregionu Podzvičinsko v ideální vzdálenosti od Krkonoš, Dvora Králové s věhlasným Safari, Hořic či Nové Paky. K nájzdu na dálnici D11 je to necelá půlhodinka cesty.

Mám tu pro Vás jedinečnou chalupu, evidovanou jako rodinný dům s číslem popisným, kterou můžete využívat pro trvalé bydlení či rekreaci, s úžasným oploceným pozemkem o rozloze 2 000 m<sup>2</sup>. Rodinu s dětmi bude zajímat, že nejbližší spádová základní a mateřská škola je přímo v obci Mostek, blízko to také budete mít do Bílé Třemešné. Na Mostkách si vyřešíte i běžné nákupy a ve volném čase v letních měsících oceníte blízkost přírodního koupaliště s pestrým kulturním programem, krásná dětská hřiště a okolní krajinu bohatou na lesy a skály a romantická rybářská zákoutí, které zde poskytuje Labe a nedaleká přehrada Les Království. Idylické letní večery pak můžete trávit na terase, kde se bude skvěle grilovat při západu slunce. V zimním období, když nám příroda dopřeje sních, můžete lyžovat a sáňkovat na Zvičině, kde jsou také kilometry udržovaných běžkařských tras.

Chalupa prošla v posledních dvanácti letech rozsáhlými rekonstrukcemi, dominantou je světnice o velkorysé výměře 58 m<sup>2</sup> s krbovými kamny a podlahovým topením. Dále jsou tu tři samostatné ložnice a prostorná kuchyně. Topí se dřevem, v přechodném období jara či podzimu stačí krbová kamna ve světnici, přes zimu oceníte centrální vytápění kotlem na tuhá paliva (dřevoplyn), radiátory jsou umístěny ve všech místnostech. Stavba je spodně izolovaná a v části od zahrady jsou dělané drenáže. Ohřev vody zajišťují v letních měsících solární panely a když slunce ztratí sílu, nahříváte vodu přes kotel na dřevo, díky tomu má celý dům neuvěřitelně nízké provozní náklady. Aktuální záloha na elektřinu (po zdražení) je 2 500,- Kč, přičemž i tak majiteli vrací přeplatek. Na střeše je umístěna internetová anténa provozovatele MKI net, je zde tedy skvělý signál a navíc je pro tento dům internet zcela zdarma. Voda se v obci platí 1200,- až 1500,- Kč za pololetí, je pitná a velice kvalitní.

Dům hrdě nese historické prvky jako klenbový sklep, pískovcové zdi či roubení, poskytuje ale veškerý komfort pro moderní život. Pokud byste potřebovali více místa pro život, půda má dostatečné prostory na vznik dalších pokojů či vícegenerační bydlení. Trámy i krovy jsou ošetřeny proti dřevokaznému hmyzu a houbám.

Věřím, že si toto místo zamilujete, pojdte se přesvědčit na prohlídku. Pro financování koupě nemovitosti, ale i například pro konzultaci celoživotního finančního plánu můžete využít služeb mého kolegy Jana Knapce, specialisty společnosti Swiss Life Select, s nímž Vás ráda propojím.

Budu se na Vás těšit, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

Majitelé si vyhrazují právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce. Děkuji za pochopení.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha sklepa:	19 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Dobrý	Garáž:	Ne
Zástavba:	Venkovská	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ domu:	Přízemní	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední tuhá paliva
Umístění:	Klidná část obce	Typ odpadu:	Septik
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Internet
Zařízeno:	Částečně	Elektrína:	230V, 380V, 400V
Bezbariérové:	Ne	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	279 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ne	Plocha užitná:	216 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha pozemku:	2000 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha zahrady:	2000 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	30 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1890
Lodžie:	Ne	Rok rekonstrukce:	2011
Terasa:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Plocha terasy:	66 m <sup>2</sup>		
Sklep:	Ano		