



## Prodej rodinného domu 296 m<sup>2</sup>, Křinice

 Výťah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 22788
Název:	<b>Prodej rodinného domu 296 m<sup>2</sup>, Křinice</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>2 790 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Křinice</b>	
Datum aktualizace:	<b>15.07.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

## POPIS NEMOVITOSTI

### REZERVACE:

Rodinný dům se třemi bytovými jednotkami v Křinicích u Broumova!

Tato nabídka představuje investiční příležitost s potenciálem pro výnosný pronájem, nebo jako rodinné bydlení s možností vícegeneračního uspořádání.

Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v obci Křinice, nedaleko města Broumov, který je vhodný také pro investory. Tento prostorný dům disponuje třemi samostatnými bytovými jednotkami. Výnos nájemného vám splatí případný hypotéční úvěr. V přízemí se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky: 2+kk se vstupní chodbou, obývacím pokojem s kuchyní, ložnicí, WC a koupelnou. V 1NP se nachází byt 4+1 se vstupní chodbou, kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí a dvěma dětskými pokoji. V tomto bytě proběhla výměna oken a rekonstrukce koupelny. V 2NP je možnost výstavby dalších dvou bytových jednotek.

Vytápění je zajištěno elektrickými akumulacími kamny a krbem. Vedle domu je chatka s posezením, kde můžete relaxovat. Další dřevěná stavba byla využita pro chov zvířat. Plocha pozemku včetně příjezdové cesty je 1 469 m<sup>2</sup>, další část 441 m<sup>2</sup> pozemku je v pronájmu od města, což poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek.

Křinice u Broumova je krásná krajina, která nabízí kombinaci malebné přírody a historie. Nedaleko se nachází Broumov, historické město s bohatou historií a architekturou. Zde můžete navštívit Broumovský klášter, který je jedním z hlavních historických a kulturních památek Královéhradeckého kraje.

Okolí Křinic je ideální pro milovníky přírody, aktivního odpočinku a sportu. V blízkosti se nachází nově vybudovaný sportovní areál Koupálo Janovičky, kde můžete využít bazén s písčnou pláží, víceúčelové hřiště, pumptrack pro bikery, minirampu a jiné. Koupálo Janovičky nabízí širokou škálu kulturních akcí po celý rok. V zimním období můžete využít oblíbený Ski areál Janovičky, který nabízí přes kilometr upravovaných sjezdovek vhodných, jak pro rodiny s dětmi, tak i pro zkušenější lyžaře. Přírodní scenérie s kopci, lesy a potoky nabízí nekonečné možnosti pro pěší turistiku, cykloturistiku a horskou turistiku. Pro milovníky adrenalinových sportů je zde možnost horolezectví na Broumovských stěnách nebo v Adršpašských skalách.

Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme. V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Terasa:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	Sklep:	<b>Ano</b>
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické</b>
Počet podlaží objektu:	<b>3</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Neupravená</b>
Ochrana:	<b>CHKO</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Zařízeno:	<b>Ne</b>	Elektrina:	<b>230V, 380V</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Doprava:	<b>Autobus</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>335 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ano</b>	Plocha užitná:	<b>296 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>1469 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárná</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>		