



## Prodej rodinného domu 133 m<sup>2</sup>, Kramolna

 Výťah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 23204
Název:	<b>Prodej rodinného domu 133 m<sup>2</sup>, Kramolna</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>3 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Kramolna</b>	
Datum aktualizace:	<b>22.10.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obchodní a obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte investiční příležitost, nebo místo pro Vaše bydlení? Máme pro Vás jedinečnou nabídku.

Nabízíme k prodeji bývalou restauraci, která je v rekolaudaci na rodinný dům s možností vybudování až 4 bytových jednotek, v atraktivní lokalitě obce Kramolna 5 km od města Náchoda.

Tato nemovitost nabízí skvělou investiční příležitost s dobrým potenciálem pro výnosný pronájem, nebo jako rodinné bydlení s možností vícegeneračního uspořádání.

Nemovitost má celkovou zastavěnou plochu 169 m<sup>2</sup>, stojí na vlastním pozemku o velikosti 580 m<sup>2</sup> a nabízí velké možnosti přestavby jeho využití, např. jako rodinný dům, nebo zde můžete vybudovat bytové jednotky.

Součástí domu je i velká terasa, kterou můžete využít k příjemnému posezení venku.

V podkroví je velká půda, kterou lze využít pro další vestavbu. V suterénu domu se nachází menší sklep.

Dům je napojen na elektřinu, plyn, odpad je sveden do kanalizace, topení je řešeno centrálním kotlem na plyn i na tuhá paliva. Na pozemku je i garáž o velikosti 24 m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází vedle mateřské školky, obchodu a autobusové zastávky s výborným spojením do města Náchoda, Červeného Kostelce, Rtyně v Podkrkonoší atd.

Hezká lokalita, která nadchne milovníky přírody, turistiky i cyklistiky. V blízkosti se nachází rybník s pěkným posezením a cyklostezka, která nabízí krásné výhledy do okolí.

Doporučujeme prohlídku!

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Dobrý	Plocha garáží:	24 m <sup>2</sup>
Zástavba:	Obchodní a obytná	Bazén:	Ne
Typ objektu:	Řadový	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva
Umístění:	Klidná část obce	Rozvod plynu:	Plynovod
Počet podlaží objektu:	1	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Rodinný dům	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Ne	Elektrína:	230V
Bezbariérové:	Ne	Doprava:	Silnice, Autobus
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	169 m <sup>2</sup>
Půdní vestavba:	Ne	Plocha užitná:	133 m <sup>2</sup>
Podzemní podlaží:	1	Plocha pozemku:	580 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Terasa:	Ano		
Sklep:	Ano		