



Prodej rodinného domu 235 m², Horní Brusnice

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 23475
Název:	Prodej rodinného domu 235 m², Horní Brusnice	
Celková cena:	6 690 000 Kč	
Adresa:	Horní Brusnice	
Datum aktualizace:	02.01.2025	
Druh objektu:	Smíšená	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Venkovská	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

POPIS NEMOVITOSTI

NA PRODEJ: RODINNÁ CHALUPA S APARTMÁNY V HORNÍ BRUSNICI – VÁŠ KOUSEK RÁJE POD ZVIČINOU

Toužíte po místě, kde se snoubí relaxace, aktivní odpočinek i možnost pasivního příjmu? Chalupa v malebné Horní Brusnici nabízí vše, co si můžete přát.

Co na Vás čeká?

Dvougenerační komfort: chalupa je rozdělena na dva samostatně funkční celky:

Rodinná část – 3 ložnice, obývací světnice, kuchyně a 2 koupelny.

Apartmentová část – 2 hotové apartmány s kuchyňkou a koupelnou, třetí apartmán ve výstavbě. V přízemí této části je prostorná společenská místnost s pingpongovým stolem.

Rozlehlý pozemek o výměře pře 4 500 m² plný možností:

Bazén pro horké letní dny.

Sportovní hřiště a posezení s rodinou či přáteli.

Udírna pro gurmánské zážitky.

Sad ovocných stromů a keřů či oplocená pastvina pro ovce.

Technický stav a provoz:

Chalupa prošla od roku 2007 zásadními renovacemi – vybudování apartmánů, napojení na plyn, elektroinstalace, nové vodovodní přípojky. Topení a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, odpad je řešen septikem.

Náklady: Pravidelné využívání vychází na cca 7 100 Kč měsíčně (plyn, elektřina), voda se v obci platí pololetně (28 Kč/m³).

Dokonalá lokalita pro rodinou rekreaci:

Už když zaparkujete na pozemku, dýchne na Vás genius loci, opadne z Vás veškerý stres a únava z hluku města, toto místo zkrátka může být Váš kus ráje.

A kam v okolí na výlety?

Podzvičinsko na dosah ruky: Krásné výlety ke Zvičíně, hradu Pecka, Safari ZOO Dvůr Králové, přehradě Les Království či do Krkonoš – vše do 30 minut jízdy.

Letní pohoda: Koupaliště Pecka nebo Mostek, kam si dojedete i na kole a kde si pohodlně zaplavete, pokud by Vám k osvěžení nestačil vlastní bazén na zahradě.

A když se Vám zrovna nechce vařit nebo grilovat, tak oblíbená restaurace Na Kopečku je jen pár metrů od chalupy.

Ideální pro vlastní užívání i pronájem- chalupa je ideální volbou pro ty, kteří hledají:

Rekreační objekt s dostatkem soukromí (až 16 lůžek).

Investiční příležitost – část nemovitosti můžete pronajímat a pokrýt tak náklady na provoz. Předchozí majitel využíval chalupu ke krátkodobým pronájmům (na pravidelný úklid po hostech měl domluvenou místní paní, jsme schopni zajistit kontakt).

Vy tak můžete kdykoliv dorazit, aniž byste si svůj termín museli plánovat měsíce dopředu kvůli vytíženosti o objednaným klientům, protože Vaše část chalupy je prostě jenom pro Vás.

Naše nabídková cena činí 6 690 000 Kč – skvělá hodnota za možnosti, které tato chalupa nabízí. Při vyšším počtu vážných zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídkce.

Prohlídky jsou k dispozici od 3. ledna 2025 – kontaktujte mě pro domluvu svého termínu.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost. Přijďte se podívat a zažijte na vlastní kůži atmosféru tohoto krásného místa!

Budu se na Vás těšit u nás v Brusnici, s pozdravem, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Smíšená	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Bazén:	Ne
Zástavba:	Venkovská	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod topení:	Ústřední plynové
Typ domu:	Patrový	Rozvod plynu:	Plynovod
Umístění:	Klidná část obce	Typ odpadu:	Septik
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Internet
Zařízeno:	Ano	Elektrína:	230V
Bezbariérové:	Ne	Doprava:	Sílnice, Autobus
Výtah:	Ne	Plocha zastavěná:	545 m²
Půdní vestavba:	Ano	Plocha užitná:	235 m²
Balkón:	Ne	Plocha pozemku:	4506 m²
Parkování:	Ano	Plocha zahrady:	3961 m²
Plocha parkování:	30 m²	Rok rekonstrukce:	2007
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Terasa:	Ne		
Sklep:	Ne		