

## Chalupa 3+1, 130 m<sup>2</sup>, pozemek 1.367 m<sup>2</sup>, Nová Paka – Valdov, okr. Jičín



Chalupa po kompletní rekonstrukci ; vhodná k rekreaci i trvalému bydlení ; klidná obec uprostřed lesů ; příroda na dosah, klid a soukromí ; romantika pozemkem protékajícího potůčku...

Předmětem prodeje je zděná chalupa o dispozici 3+1, o jednom nadzemním podlaží a podkrovní, postavená před cca 150 lety. Situována je na vlastním, členitém, k jiho-západu svažitém pozemku, přibližně obdélníkového tvaru, v obci Nová Paka – Valdov, okres Jičín. Celková výměra pozemků činí 1.367 m<sup>2</sup>, z toho zastavěné plochy a nádvoří 198 m<sup>2</sup>, zahrada 1.169 m<sup>2</sup>. Jedná se o klasický, samostatný objekt obdélníkového půdorysu, celková užitná plocha činí cca 130 m<sup>2</sup>, který je situován v zástavbě rodinných domů a chalup, přístupný po obecní asfaltové komunikaci. V přízemí je vstupní hala ; z ní samostatně přístupná velká obytná místnost s kachlovými kamny ; a samostatně situovaná kuchyně s jídelním koutem a novou, dřevěnou, zakázkově vyrobenou, kompletně vybavenou kuchyňskou linkou ; dále poté koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, bidetem a toaletou a technická místnost s pračkou. Podkroví je přístupné dřevěnými schody ze vstupní haly a tvoří jej dvě velmi prostorné, zařízené ložnice s okny ve štítech domu, s krásnými výhledy na zahradu. Integrované jsou zde velké dřevěné skříně na míru. Objekt je napojen na elektřinu (220V a 380V), voda je čerpána z vlastní studny (vrt cca 25 m), odpad je sveden do dvoukomorového septiku. Vytápění chalupy zajištěno třemi způsoby. Krbovými kamny s rozvodem teplého vzduchu po celém domě, se dvěma okruhy a elektronickou regulací intenzity, podlahovým vytápěním (elektrickým) v obytné místnosti, kuchyni a koupelně, či elektrickými přímotopy s kamennou akumulací deskou ve všech místnostech. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je po kompletní rekonstrukci v perfektním stavu (nové podlahy, omítky, okna, rozvody vody, elektřiny, systémy vytápění domu atd.) Nové je i veškeré vybavení a zařízení domu, které je z větší části nepoužité. Součástí prodeje je i nově restaurovaný, dobový nábytek z Podkrkonoší. V horní části zahrady je velká kůlna na nářadí, u domu (za větrem) velká terasa s posezením a zvenčí přístupný malý klenutý kamenný sklep. V dolní části zahrady, kde je nově zbudován přístřešek na dřevo, protéká pozemkem malý potůček, který má nově zpevněné kamenné břehy. K domu patří velká zděná garáž, na vlastním pozemku, situovaná opodál, cca 35 m od pozemku u domu. Parkování na pozemku v nově postaveném carportu, či pro několik dalších automobilů též u příjezdové cesty přímo před domem. Kompletní občanská

### 7 900 000 Kč za nemovitost

celková cena včetně provize a právních služeb

ID	RAKRS726N1
Typ nemovitosti	chaty a rekreační objekty
Počet podlaží v domě	2
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	130
Druh objektu	smíšený
Stav objektu	velmi dobrý
Umístění objektu	klidná část obce
Poloha objektu	samostatný
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	198
Plocha parcely [m <sup>2</sup> ]	1367
Vybavení	vybaveno
Dopravní dostupnost	silnice, autobus
Elektřina	230V, 380V / 400V
Odpad	čistička
Voda	studna nebo jiný vlastní zdroj
Další nebytové prostory	garáž, přístřešek
Typ komunikace	asfaltová
Schodiště	dřevěné
Zeleň	stromy nebo keře
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nevhodná



vybavenost je k dispozici v Nové Pace (cca 3 km). Místo nabízí naprostý klid a perfektní místo pro relaxaci, či bydlení. Výborná dopravní dostupnost autem i veřejnou dopravou – autobusová zastávka cca 150 m od domu. PENB není zpracován (třída G) předpoklad D-E. Volné ihned, více informací v RAKu, či dle fotodokumentace.

### Makléř nabídky

**Roman Soukup**

tel: +420602433665

email: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz)