

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4173069 Datum vydání: 25.05.2024

Cena za nemovitost:

**17 490 000 K**

Lokalita:

## Trutnov

Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost k bydlení. Kompletně zrekonstruovanou bývalou kovárnu s rozlehlými pozemky. Toto místo nabízí klidné a tiché bydlení v klidu přírody a přitom je vzdáleno pouze 10 minut od okresního města Trutnov a 15 minut od Krkonoš.

Jedná se o zděnou stavbu se třemi nadzemními podlažními, s celkovou užitnou plochou 552 m<sup>2</sup> a pozemky 6 497 m<sup>2</sup>.

V roce 2021 prošel domem kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu, fasádu, nové rozvody elektřiny, plynu, vody a odpadů. Nová plastová okna, podlahové krytiny, nové nerezové komíny, instalace dvoukomorového septiku.

V přízemí domu se nacházejí 2 samostatné bytové jednotky, které nabízejí možnost pronájmu nebo využití pro vícegenerační bydlení. V patře domu se nachází další byt s několika místnostmi, který poskytuje dostatek prostoru pro rodinu. Dům je také podsklepený a sklep lze využít například jako vinárnu.

Vytápění je možné zplynovacím plynovým kotlem nebo zplynovacím kotlem na dřevě s rozvodem do radiátorů po celém domě. Dům má několik samostatných okruhů vytápění, které lze libovolně nastavit. Dále je možné topit krbovými kamny, které dodávají útulnější pocit domova. Dům je napojen na obecní vodovod, odpadní vody jsou svedeny do dvoukomorového septiku. Nemovitost zatím nemá zpracován PENB a proto je zařazen do třídy G.

Na zahradě se nachází velký vyhlášený bazén se zastřešením napojený na tepelné čerpadlo, sauna a vířivka, které poskytují dokonalou relaxaci.

K domu náleží garáž a zastřešené parkovací stání pro 6 aut. Pozemky, které patří k nemovitosti jsou zároveň zahrnuty v územním plánu pro možnost další výstavby RD.

Dům se nachází v klidné části obce Vlčice, které jsou pouze 10 min. od Trutnova, 15 min. od Janských Lázní nebo 20 min. od Pece pod Sněžkou. V obci je základní občanská vybavenost - základní a mateřská škola, pošta.

Přijďte si prohlédnout tento unikátní objekt, který nabízí kombinaci historického kouzla a moderního komfortu.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4173069
Inzerát aktualizován:	25.05.2024
Inzerát vydán:	27.07.2023
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Zdeněk Štěpán**

Tel:

**+420 800775577**

Email:

**info-  
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select**

**Reality s.r.o.**

Tel:

**800 55 77 55**

Adresa:

**Poběžní 620/3, 18600**

**Praha 8**

Web:

**<https://www.swisslife-reality.cz/>**



Plocha pozemku:	6497 m2
Terasa:	35m2
Užitná plocha:	552 m2
Podlahová plocha:	552 m2
Plocha sklepa:	23 m2
Zastav ná plocha:	345 m2