

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4298759 Datum vydání: 10.12.2024

Cena za nemovitost:

**2 490 000 K**

Lokalita:

## Trutnov

Hledáte dům, který si zaslouží nový život? Tenhle čeká na Vás!

Chcete vytvořit domov přesně podle svých představ? Pak jste právě našli dům, který čeká na svou druhou šanci!

Kde se nachází?

Představte si: 5 minut autem do centra Dvora Králové, ale zároveň pár kroků do přírody. Volné chvíle můžete trávit v okolí příhrady Les Království, v lesích nad Dvorem, na rybnících u Labe, na Safari a nebo třeba v Krkonoších, protože tam jste do půl hodiny. A na dálnici D 11 za 15 minut.

Co nabízí?

Přízemí: velkorysou vstupní chodbu, kuchyň a dva prostorné pokoje o cca 20 m<sup>2</sup> s okny na severovýchod.

Podkroví: Jeden pokoj a dva podílné prostory, které jen čekají na to, až je proměníte třeba ve váš vlastní ateliér nebo detské království.

Sklep: Perfektní pro uskladnění vína (nebo cokoli jiného, co máte rádi).

Technický stav? No, věk mě, že má svá léta, ale o to větší příležitost pro Vás!

Ano, stačí si požádat o opravu a na kanalizaci tu možná budete ještě marně (je v plánu, ale město to trvá), ale je tu vlastní jímka, funkční voda i elektřina.

Díky státnímu příspěvku Oprava domu po babičce můžete získat až 1 000 000,- Kč na rekonstrukci, například na výměnu oken, stěchy, izolace a další vylepšení. To už zní jako férový start, co říkáte?

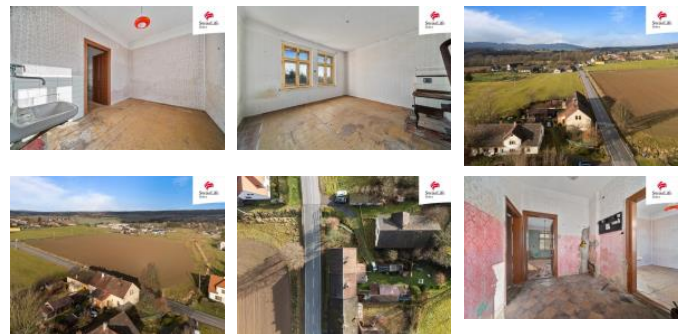
Okolo domu není příliš pozemku na velkou zahradu, ale osobně by se mi líbila myšlenka otevření prostoru mezi kuchyní a jedním z pokojů + probourání terasových dveří z kuchyně, úplnou vidím tu terasu, s posezením, zábradlím porostlým vinnou révou, slunečníkem nebo markýzou a spoustu květinářství s rajčaty a jahodami.

Na své malé zahrádce nemusíte parkovat, protože Vám bude patřit ještě parcela o výměře 79 m<sup>2</sup>, kde pohodlně vybudujete parkovací stání a třeba i novou kůlnu.

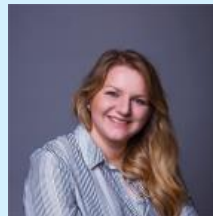
Mezi parcelou a domem je obecní cesta. Sjezd z hlavní silnice je soukromého vlastníka, ale je tu sjednané včleněno pro Vaši a sousední parcelu - máte přístup na pozemek doživotně zajištěn.

Tahle nabídka není pro každého - je pro ty, kteří vidí potenciál tam, kde jiní vidí jen moc práce.

Tenhle dům čeká možná právě na Vás - budete to Vy, kdo mu dá nový příběh?



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Kateřina Kuhnová**

Tel:

**+420 800775577**

Email:

**info-  
reality@swisslifeselect.cz**

**Swiss Life Select  
Reality s.r.o.**

Tel:

**800 55 77 55**

Adresa:

**Pobřežní 620/3, 18600**

**Praha 8**

Web:

**[https://www.swisslife-  
reality.cz/](https://www.swisslife-reality.cz/)**



S financováním koup nemovitosti Vám můžeme pomoci můj kolega Adam Chudý, který je špičkou ve svém oboru a stará se o prémiovou klientelu společnosti Swiss Life Select.

Budu se na Vás těšit na prohlídce, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

ID inzerátu ESO:	4298759
Inzerát vydán:	10.12.2024
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	316 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	90 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	15 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	237 m <sup>2</sup>