

## Prodej, rodinný dům, Trutnov, Horní Předměstí

Královédvorská, Trutnov

**12 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Miloš Ceffer**

Tel.: 607 466 999

GSM: +420 607 466 999

E-mail: [info@zooreality.cz](mailto:info@zooreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	420 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1307 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	915 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi zděný čtyřpodlažní rodinný dům (rodinnou vilu) se zahradou a dvougaráží s celkovou plochou pozemku 1307 m<sup>2</sup> (zahrada 915 m<sup>2</sup>) v klidné části města Trutnov, Horní Předměstí, avšak nedaleko centra města, které je vzdáleno do deseti minut chůze. Dům se nachází ve slepé ulici, čímž je zaručen klid od automobilové dopravy.

Objekt v minulosti prošel kompletní rekonstrukcí, avšak momentálně na objektu probíhá dodatečná rekonstrukce - osazená nová okna (trojsklo), injektáž zdiva v suterénu, hydroizolace, rekonstrukce některých podlah a další drobnosti.

Dispozice domu je vhodná k vícegeneračnímu bydlení s vlastními vchody, dále jsou v suterénu k dispozici dva malé byty 1+kk s příslušenstvím (k pronajímání) s vlastním vchodem a půdní prostor (81 m<sup>2</sup>) s připravenými inž. sítěmi - voda, odpad, topení, elektrina, kde je možnost vybudování dalšího bytového prostoru. Každé obývané patro má

možnost vlastního vodoměru i elektroměru.

Dispozici domu a podlaží zobrazují přiložené fotografie s půdorysy.

Vytápění domu a ohřev vody je zajištěno centrálním plynovým kotlem s termostaty v pokojích, voda zajištěna z veřejného řádu, odpad sveden do veřejné kanalizace, internet je zaveden v každém patře.

K objektu náleží i zděná dvougaráž o ploše 54 m<sup>2</sup> a nadstavba nad garáží (pavilon) o ploše 40 m<sup>2</sup>. Na pozemku zapuštěný bazén cca 18 m<sup>2</sup>.

Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti - škola, školka, pošta, lékař, obchody, BUS, ČD, obchody, služby a další.

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, který Vám zajistíme na míru v rámci realitního servisu bezplatně.

Více podrobnějších informací a odpovědi na Vaše konkrétní dotazy Vám rádi zodpovíme na vyžádání, nebo na osobní prohlídce. Cena k jednání na osobní prohlídce, při rychlém a seriózním jednání ze strany zájemce je dohoda o dalším drobném snížení ceny možná. Případné financování Vám zajistíme naším hypotečním makléřem.