

## Prodám rodinný dům v centru města Trhové Sviny

Trocnovská, Trhové Sviny



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Bc. Kamila Padertová**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 602794999

**E-mail:**

[padertova@realdomus.cz](mailto:padertova@realdomus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	423 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	423 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v centru města Trhových Svin.

Toto město je velmi vyhledávanou lokalitou pro svoji polohu. Je vnímáno jako obec s komfortem pro obyvatele a kompletní občanskou vybavenost. Zároveň slouží jako vstupní brána do Novohradských hor. Je to ráj pro turisty, cykloturisty a nebo milovníky kultury, protože právě kulturní život je v tomto městě opravdu bohatý.

Tento dům má ideální atypické dispozice, kdy může být i součástí vhodné investice pro developery. Přízemí lze využít k pronájmu například ke komerčním, obchodním či zdravotním účelům a horní část domu k pronájmu bytové jednotky. Každé patro má svůj vlastní jistič, rozvody vody i elektřiny. Dům má hlavní vchod z Trocnovské ulice, kde jsou ve zmiňované dolní části domu dvě velké místnosti, vstupní hala a technická místnost. Dům má dřevěná okna, dřevěné vstupní dveře, dvoukřídlé se světlíkem, šestibodové s bezpečnostním zamykáním. Obytné místnosti v patře a

mezipatře. Mimoúrovňový dům, s dispozicí 4+1 má velké místnosti a to samostatnou kuchyni s jídelnou, obývací pokoj, ložnici, dva dětské pokoje a dvě koupelny. Jedna koupelna se nachází v mezipatře. V celé nemovitosti jsou nové rozvody vody a kanalizace, elektřina v mědi. Dům je částečně podsklepený (obloukové stropy, kamenné) bez plísně, které mohou sloužit i k příjemnému posezení u vína s rodinou či přáteli. Dále je součástí domu přístavba - kotelna a dřevník. Nad kotelnou a dřevníkem je nová betonová podlaha, nový krov a krytina (nová střecha) 100 m<sup>2</sup>. Připraveno na další obytné místnosti, terasu, zimní zahradu a jiné. Dům má dva samostatné komíny a je zde možnost připojení krbových kamen. Na pozemku je vlastní studna s užitkovou vodou, která je momentálně využívána na splachování z důvodu úspory. V RD je podlahové vytápění v kombinaci s radiátory. Ohřev vody v letních měsících bojlerem v zimních měsících, připojen na nádrže od zplynovacího kotle na dřevo, brikety. Další úspora energie při ohřevu vody na topení i na běžnou spotřebu.

Na konci dvora je stodola, která umožňuje druhý vchod do nemovitosti, zároveň může být výzvou pro výstavbu dalšího domu nebo pouze prostor pro komfortní zastřešené parkování. Je zde i dostatek prostoru na zeleň a přizpůsobení exteriéru vlastním představám.

Pokud hledáte bydlení v samotném centru města Trhových Svin, může pro Vás být tato nemovitost tou pravou a rozumnou investicí. Do 5 minut chůze máte obchody, autobusové nádraží, úřady, školy, školky, kulturní dům, lékárny i polikliniku se zdravotními službami

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat a domluvíme si termín prohlídky.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter