

## Prodej rodinného domu 131 m<sup>2</sup>, Vlčice

54101, Vlčice



### Neuvedeno za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

**Kateřina Kuhnová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	913 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, kam se můžete rovnou nastěhovat bez kompromisů, bez čekání, bez dalších milionových investic? Pak čtěte dál. Tohle je přesně ten typ nemovitosti, který se dneska buduje roky a Vy ho můžete mít hned.

Adresa Vlčice: klid v Podkrkonoší s dobrou dostupností města-Trutnov cca 7 minut autem (Zelená Louka, Horní Staré Město, centrum) mateřská škola a základní škola (1. stupeň) přímo v obci. Děti pak mohou pokračovat na nejbližší základní školu buď do Pilníkova, nebo na ZŠ Komenského v Trutnově, autobusy pravidelně jezdí oběma směry.

Do této lokality běžně jezdí lidé na dovolenou ze zcela pochopitelných důvodů, láká je sem hlavně turistika a cyklistika, v létě vyrazíte k vodě na Dolce, v zimě na lyže do hor.

Když budete chtít dnes vybudovat novostavbu ve stejném stylu na "zelené louce", zaberete to 23 roky času a v nákladech přes 15 mil. Kč.

Tady máte hotovo za 11 890 000 Kč včetně všech prvků, které se běžně dodělávají až roky po nastěhování.

#### Dispozice a prostor:

Zděný jednopodlažní rodinný dům (bungalov) o dispozici 4+kk s podlahovou plochou domu 131 m+ garáž 36 m.

#### Dispozice:

- prostorný obývací pokoj s kuchyní a vstupem na terasu
- 3 samostatné ložnice
- koupelna s vanou i sprchovým koutem + WC
- samostatné WC
- technická místnost (pračka, sušička)
- přímý vstup do garáže

Jen si představte, jak se ráno proběhnete po okolí s krásnými výhledy, dáte si pár temp v bazénu. Po práci se těšíte na relax v sauně a s rodinou zakončíte den grilováním na terase... Tohle není budoucí vize, tohle všechno už tu je.

- venkovní bazén
  - zastřešená terasa
  - vinný sklípek / společenský prostor
  - sauna pro regeneraci
- vzrostlá, upravená zahrada

#### Technické informace:

- kolaudace: 2012
  - energetická náročnost: třída C
  - vytápění: kotel na tuhá paliva (dřevo) + podlahové topení, elektrokotel jako záložní zdroj
  - ohřev vody: bojler+ solární termický systém (vakuové trubkové kolektory) ohřev vody ze slunce
  - zdivo- porfix 30 cm + izolace 20 cm, okna Sulko (trojskla)
  - střecha- betonová taška
  - inženýrské sítě: obecní vodovod, elektřina, plyn (využíván pouze pro vaření)
- vlastní septik.

#### Stav nemovitosti:

Dům je ve výborném technickém stavu a nevyžaduje žádné nutné investice.

Stačí se nastěhovat a začít bydlet. K dispozici bude od září 2026, přes léto jsou zde rezervace pro hosty na krátkodobé pronájmy (situaci jsme připraveni řešit podle Vašich individuálních potřeb).

Takové domy se na trhu neobjevují často, ne proto, že by nebyly potřeba ale proto, že jakmile je někdo má, už je nechce pustit. Tady můžete žít celý život.

Přijďte se podívat osobně, pokud je to přesně to, co hledáte, ráda Vás provedu celým procesem koupě nemovitosti. Pokud budete potřebovat pro nákup zajištění hypotečním úvěrem, bude Vám k dispozici specialista společnosti Swiss Life Select, kolega Adam Chudý.

Já se na Vás budu těšit osobně na prohlídce, Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová