

## Prodej rodinný 177m<sup>2</sup>, Velké Svatoňovice - Semidomí

54232, Velké Svatoňovice

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. Kateřina Táborská****Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 734 804 924**E-mail:**[ktaborska@kwcz.cz](mailto:ktaborska@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4771 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4480 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V malebné krajině podhůří Krkonoš, v klidné části Sedmidomí obce Velké Svatoňovice, nabízíme jedinečný rodinný dům s více než 160letou historií, který si zachoval autentickou atmosféru starých venkovských stavení. Toto kouzelné místo na polosamotě osloví každého, kdo hledá klid, prostor, soukromí a možnost vytvořit si domov přesně podle vlastních představ.

Dům o zastavěné ploše 177 m<sup>2</sup> stojí na krásném, rovinném a celodenně slunném pozemku o velikosti 4 771 m<sup>2</sup>. Stavba je kombinací kamene a cihel a nabízí obrovský potenciál pro rekonstrukci, chalupaření i trvalé bydlení. V současnosti je obyvatelná kuchyň, jeden pokoj a koupelna s původním historickým kotlem na ohřev teplé vody. WC je suché. Velká část domu zůstává neobývaná a čeká na nové využití.

Součástí objektu jsou dva sklepy a rozlehlá půda přes celý dům, která nabízí další možnosti rozšíření obytného prostoru. Na pozemku se nachází krásná zahrada s ovocnými stromy, vzrostlé stromy na hranici pozemku dodávají

místu soukromí a jedinečnou atmosféru.

Velkým benefitem je cyklostezka vedoucí přímo před domem, díky které si okolní krajinu užijí milovníci cyklistiky, procházek i aktivního odpočinku. Dům má vlastní studnu a zároveň je napojen na veřejný vodovod. Lokalita nabízí ideální spojení klidného venkovského života s dobrou dostupností — do centra Trutnov dojedete za pouhých 15 minut.

Nemovitost je ideální pro milovníky přírody, historie a autentických míst s duší. Pokud hledáte místo, kde uslyšíte jen zpěv ptáků, šum stromů a budete mít dostatek prostoru pro život i odpočinek, právě jste ho našli.