

## Prodej domu 228 m<sup>2</sup>, pozemek 295 m<sup>2</sup>

Obránců míru, 53501, Trnávka



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

**E-mail:**

[kamila.vapenikova@bezrea](mailto:kamila.vapenikova@bezrea)

[litky.cz](http://litky.cz)

|                               |                               |                       |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                             | <b>Užitná plocha:</b> | 228 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>  | po rekonstrukci    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v ulici Obránců míru v obci Trnávka, okres Pardubice. Jedná se o přízemní cihlový dům s podlahovou plochou přibližně 93 m<sup>2</sup>, který v posledních letech prošel částečnou rekonstrukcí. Součástí nemovitosti je prostorná stodola, zahrada, půdní prostory a další technické zázemí.

Nemovitost tvoří dvě parcely o celkové výměře 626 m<sup>2</sup>. První parcela o výměře 331 m<sup>2</sup> zahrnuje rodinný dům, nádvoří a stodolu, druhá navazující parcela o výměře 295 m<sup>2</sup> slouží jako zahrada. Celková zastavěná plocha činí přibližně 228 m<sup>2</sup> a zahrnuje také stodolu. Dispozice domu je řešena jako několik navazujících místností. Nachází se zde velká kuchyně s jídelní částí, prostorný obývací pokoj, ložnice, sklad či spíž, koupelna, samostatná toaleta a veranda. Výrazným prostorem je také přibližně 5 × 5 metrů velká chodba, ze které se vstupuje do koupelny a kde je možné do budoucna vytvořit další obytnou nebo společenskou část domu. Prostor nabízí také možnost instalace krbových kamen. K dispozici je dále kotelna a další volná místnost. Dům není klasicky podsklepen, menší kamenný sklep o rozměrech přibližně 3 × 2 m se však nachází ve stodole.

V průběhu posledních dvou až tří let prošla nemovitost postupnou rekonstrukcí. Byla provedena nová elektroinstalace, instalován elektrokotel a nové radiátory, rekonstruována koupelna a kuchyně, osazeny nové interiérové i vstupní dveře a na verandě byla položena nová podlaha. Okna jsou plastová a střecha s taškovou krytinou je ve velmi dobrém stavu. Obytné pokoje zůstaly převážně v původním stavu, byly však nově vymalovány. Odpadní rozvody jsou původní. Fasáda byla v rámci rekonstrukce opravována kolem celého domu, její dokončení však zatím neproběhlo v plném rozsahu. Na části štítu směrem k půdě o ploše přibližně 16-20 m<sup>2</sup> je provedeno zateplení, chybí zde však finální povrchová úprava fasády.

Vytápění domu zajišťuje elektrokotel napojený na nové radiátory. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Součástí nemovitosti je velká stodola, která výrazně rozšiřuje možnosti využití celého objektu. Lze ji využít pro parkování automobilu, jako dílnu, skladovací prostor nebo zázemí pro zahradní techniku. Parkovat lze rovněž na vlastním pozemku a před vraty. Další potenciál nabízí rozsáhlá půda. V současné době není upravena k bydlení a nemá vybudovanou podlahu, jsou zde však již okna a prostor může do budoucna nabídnout možnost dalšího využití či rozšíření obytné části. Součástí prodeje zůstává kuchyňská linka včetně sporáku, trouby a digestoře a jídelní stůl se čtyřmi židlemi. Plynový bojler může rovněž zůstat součástí vybavení, případně bude po dohodě odstraněn.

Za domem se nachází zahrada poskytující dostatek prostoru pro posezení, zahradničení nebo další úpravy podle

představ nového majitele. Před domem je menší předzahrádka.

Trnávka nabízí klidnější bydlení s dobrou dostupností okolních měst a základní občanskou vybaveností. Pro širší nabídku obchodů, škol, zdravotnických zařízení a dalších služeb jsou dostupná okolní větší města. Lokalita je vhodná pro zájemce, kteří hledají rodinný dům se zahradou a zároveň ocení nadstandardní hospodářské a úložné prostory v podobě velké stodoly.

Průkaz energetické náročnosti budovy není v současné době vypracován, proto uvádíme energetickou třídu G. Údaj bude po doložení PENB aktualizován. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.