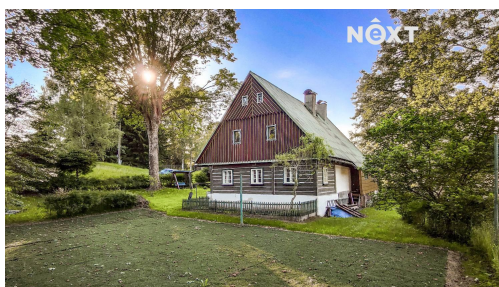


## Prodej Rodinný dům, 150m<sup>2</sup> | Královéhradecký kraj, Trutnov, Jívka, 35, 54213

54213, Jívka



### 4 900 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně všech administrativních poplatků, advokátní úschovy a právního servisu.



Vyřizuje

**Jaroslav Vaníček**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 378 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 150 m <sup>2</sup> | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji opravdu krásnou, stylovou a především udržovanou chalupu v obci Jívka, zasazenou do nádherné chráněné krajinné oblasti Broumovsko v okrese Trutnov. Obec Jívka, to je krásná příroda s blízkostí skalních měst a věží, nedaleko národní přírodní rezervace Adršpašsko-teplických skál. Klid a krásu tohoto místa podtrhuje pomalu protékající potůček přímo pod okny této chalupy a velmi příjemné venkovní posezení s grilem.

Nemovitost je obklopena bujnou zelení, která poskytuje soukromí a únik před každodenním shonem. Chalupa byla nedávno zrenovována s důrazem na zachování původních prvků a charakteru.

Dispozice: Vstupními dveřmi vejde se do prostorné předsíně, z které se dostaneme do hlavní, velké světnice, útulné vinárničky s příjemným krbem, koupelny se sprchovým koutem, WC a vlastní malou saunou. Perfektní pro relaxaci po celém dni.

Prostorná světnice je vybavená původní zrekonstruovanou dlažbou a vkusnou kuchyňskou linkou s dřezem, el. sporákem a sklokeramickou deskou. Dominantou tohoto prostoru jsou využívaná a plně funkční kachlová kamna, na kterých lze pohodlně spát či jen tak odpočívat:-)

Po dřevěném schodišti se dostaneme do prvního patra, kde nás přivítá větší chodba s posezením a tři samostatné pokoje. Celé patro je vytápěno krbovými kamny za pomoci důmyslně rozvedených průduchů, ze kterých příjemné teplo

přímo sálá.

Z této prostorné chodby vedou menší dřevěné schůdky na půdu. Tyto půdní prostory lze využít k případnému zbudování obytného podkroví.

Součástí domu je dřevěná kůlna a dílnou a úložným prostorem a skladem.

V okolí této chalupy je spousta zeleně, protékající potok pod okny a především obklopující klid a pohoda, která na vás při posezení na zápraží či u grilu přímo padá:o) Jako bonusem pro chvílky relaxu a aktivního pohybu či pro umístění bazénu, je zde hřiště, které je zbudované přímo u domu.

Tato exkluzivní nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování. Pokud hledáte místo, kde načerpáte novou energii a užijete si každý moment v soukromí přírody, tak tato chalupa je právě pro Vás !!

Sousední pozemky jsou částečně ve vlastnictví obce a částečně ve vlastnictví Fondu národního majetku, které lze bez problému možno užívat.

Zdarma Vám zajistíme nejvýhodnější financování na trhu!! Přijďte na prohlídku, na kterou vás zvou a kterou vás mile rád provedu:o)) Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N105117.