

## Trutnov - Rodinná vila v centru se zahradou a garáží

Mánesova, 54101, Trutnov



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Sirovátková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 774 777 072

**E-mail:**

[sirovatkova@trigareality.cz](mailto:sirovatkova@trigareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	689 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi zděný rodinný dům s udržovanou zahradou přímo v centru Trutnova - lokalita Kryblice.

Dům disponuje dvěma bytovými jednotkami, zimní zahradou a garáží.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází vstupní předsíň, kuchyně, dva pokoje, samostatné WC, koupelna, spíž a vstup do zimní zahrady s východem na dvorek. Do patra vede stylové kamenné schodiště se vstupem na balkon. V patře je kuchyně, dva pokoje, samostatné WC, koupelna a dřevěné schodiště vedoucí na malou půdu.

V přízemí jsou betonové podlahy, v patře zachovalé dřevěné prkenné podlahy. Podlahové krytiny tvoří koberce v kombinaci s PVC a dlažbou na chodbách. Okna jsou dřevěná, špaletová, s venkovními roletami. V ceně je možné ponechat vybavení celého domu.

Vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva s možností kombinace s elektrokotlem. Oba kotle jsou umístěny v suterénu, kde se nachází kotelna, uhelna a prostorný sklep. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a třífázovou elektřinu. Plynová přípojka je na hranici pozemku.

Celková výměra pozemku včetně zastavěné plochy činí 689 m<sup>2</sup>. Vedle domu stojí garáž, nad ní letní pokojík a kolna na uskladnění nářadí. Za domem se rozprostírá krásná udržovaná zahrada se skleníkem, jezírkem, okrasnými i ovocnými keři, stromy, květinami a záhony.

Oblíbená a klidná lokalita v Trutnově. Neváhejte si sjednat prohlídku v naší královédvorské kanceláři - rádi vás domem provedeme.

Zak. č.: TU22527S, PENB: G