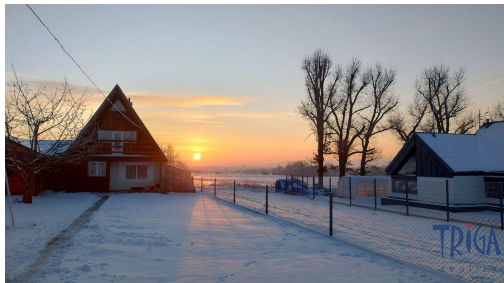


## Dvůr Králové n. L. - Prodej rodinného domu s chatou, zahradou na krásném místě

54401, Dvůr Králové nad Labem



**9 990 000 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>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1245 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi zděný rodinný dům s chatou, dvěma garážemi a krásnou zahradou,

TRIGA reality s.r.o. Rooseveltova 458 Dvůr Králové nad Labem 54401, Tel.: +420 774 777 073, E-mail: [info@trigareality.cz](mailto:info@trigareality.cz), web:

<https://www.trigareality.cz>

v okrajové části Dvora Králové nad Labem, v lokalitě Podháj. Nemovitost zaujme nejen svou velikostí, ale především příjemným zázemím pro pohodové bydlení na klidném a malebném místě.

V přízemí domu se nachází předsíň, společenská místnost a nově vybudované malé wellness s masážní vanou a infrasaunou. Dále je zde oddělená koupelna s WC a dvě prostorné garáže. V patře je situována bytová jednotka o dispozici 4+1, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC. Rekonstrukce domu probíhala postupně v letech 2019-2025.

Celková výměra pozemku včetně zastavěné plochy činí 1 245 m<sup>2</sup>. Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci a elektřinu 230/400 V. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny prostřednictvím tepelného čerpadla instalovaného v roce 2019. Před domem se nachází upravená předzahrádka s jezírkem, okrasnými keři, skalkou a novou pojezdovou bránou. Za domem je rozlehlá zahrada s krásným výhledem do okolní krajiny. Součástí je rekreační chata se dvěma místnostmi s možností vytápění na tuhá paliva.

K objektu je dále přistavěna dílna se skladem a dřevěná zastřešená pergola s příjemným posezením. Dům nabízí dostatek prostoru pro větší rodinu, případně je vhodný i pro vícegenerační bydlení. Lze jej také směnit za větší byt kdekoliv do 20ti km s doplatkem.

Okolí je velmi klidné, s možností vycházek do přírody, okolních lesů a k nedaleké přehradě Les Království či na vrch Zvičina.

Neváhejte nás kontaktovat - rádi Vám poskytneme bližší informace a domluvíme prohlídku, která nejlépe dokreslí atmosféru a potenciál této výjimečné nemovitosti. Tento dům se může stát Vaším novým domovem.  
Zak. č. DK22602S, PENB: G