

## Prodej rodinného domu 3+1, 146 m<sup>2</sup>, pozemek 448 m<sup>2</sup> - téměř centrum Hostinné

K. V. Raise, Hostinné



### Rezervace



Vyřizuje  
**Jiří Lukeš**  
Tel.: 737 767 767  
GSM: 420605202252  
E-mail:  
[jiri.lukes@rkevropa.cz](mailto:jiri.lukes@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	448 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 a podlahové ploše 146 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o výměře 448 m<sup>2</sup>. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což představuje ideální příležitost vytvořit si bydlení či rekreační objekt zcela podle vlastních představ.

Dům se nachází ve vyhledávané lokalitě téměř v centru města s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V docházkové vzdálenosti do 200 m se nachází základní a mateřská škola, gymnázium, autobusové nádraží, obchody, lékárna, pošta i nemocnice. Výborná poloha také zajišťuje snadnou dostupnost do měst Vrchlabí (16 km) a Trutnov (18 km).

Rodinný dům je součástí vnitřní řadové zástavby, je částečně podsklepen (8,5 m<sup>2</sup>) a nabízí také prostornou půdu o výměře 98 m<sup>2</sup>, vhodnou k dalšímu využití. V roce 2024 proběhla částečná modernizace sedlové střechy směrem do zahrady (krov a střešní krytina). Zahrada za domem poskytuje dostatek soukromí pro odpočinek či zahradničení.

Objekt je v současné době neobyvatelný, vyklizený a připravený k rekonstrukci. Dům není aktuálně napojen na inženýrské sítě, nicméně je jej možné znovu připojit na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn, které jsou v místě dostupné.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen, proto uvádíme nejnižší třídu G.

Nemovitost je ve vlastnictví města Hostinné a je třeba splnit několik stanovených podmínek. Ta nejdůležitější podmínka je závazek kupujícího uvést předmětný objekt do provozuschopného stavu či stavbu odstranit a zahájit výstavbu nového objektu (stavba musí být zahájena do 4 let od nabytí a dokončena do 7 let). Kompletní informace jsou v záměru města, který je rovněž v inzerci.

Provize RK není zahrnuta v kupní ceně a je ve výši 5% + DPH z kupní ceny.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.