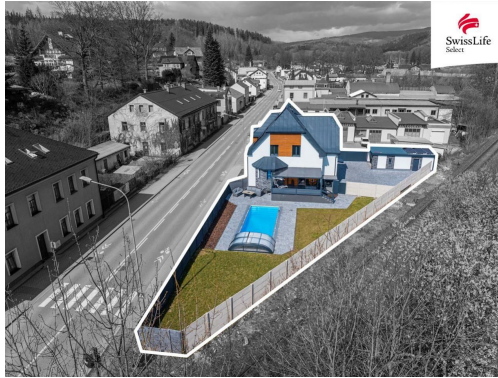


## Prodej rodinného domu 350 m2 Horská, Trutnov

Horská, 54101, Trutnov



**16 700 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK a právních služeb.



Vyřizuje

**Zdeněk Štěpán**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	764 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vilu v Trutnově Horním Starém Městě, ul. Horská, která nabízí zajímavou kombinaci vlastního bydlení a investiční příležitosti.

Jedná se o zděnou stavbu, která prošla v roce 2025 kompletní rekonstrukcí. Dům je podsklepený, což nabízí dostatek úložného a technického zázemí. Celková užitná plocha domu je 350 m.

Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky:

1. NP: byt 4+kk (100,6 m) + terasa se vstupem na zahradu

2. NP: byt 2+1 (52,4 m)

2. a 3. NP: mezonetový byt 3+1 (108,4 m)

Dispozice domu umožňuje využití jak pro vícegenerační bydlení, tak i pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu 2 bytových jednotek.

V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody, podlahy, okna, dveře, střecha i zateplení. Dům je vybaven moderními technologiemi vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s fotovoltaikou a bateriovým úložištěm, což má pozitivní vliv na provozní náklady. Energetická náročnost budovy je PENB A.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. K dispozici je také vlastní studna.

Na pozemku o výměře 764 m najdete prostornou garáž s nabíječkou pro elektromobil. Dominantou venkovního prostoru je vyhřívaný bazén se zastřešením a navazující terasa se vstupem na zahradu, která přímo vybízí k relaxaci a pohodovému trávení času.

Lokalita Horní Staré Město nabízí výbornou dostupnost do centra Trutnova, kompletní občanskou vybavenost a zároveň blízkost přírody.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám zajistíme financování koupě tohoto domu. Budu se těšit u prohlídky.