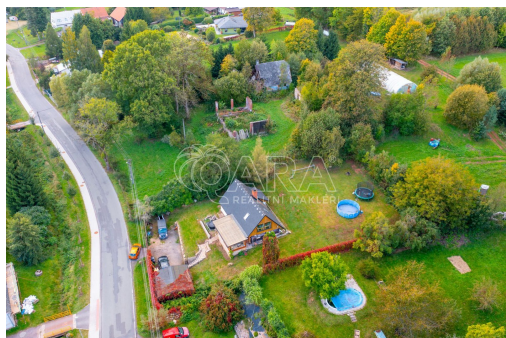


## Prodej rodinného domu 4+KK 115 m, pozemek 1471 m Hajnice

54466, Hajnice



**6 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Kozák**

**Tel.:** +420 777276776

**GSM:** +420 777276776

**E-mail:** [jan.kozak@qara.cz](mailto:jan.kozak@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1471 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 4+kk, Hajnice okres Trutnov

Nabízíme k prodeji rodinný dům s kouzlem po kompletní rekonstrukci (2020), který se nachází v klidné části obce Hajnice. Dům s celkovou užitnou plochou 115 m stojí na prostorném pozemku o výměře 1 471 m, jenž poskytuje dostatek místa pro odpočinek, zahradničení i volnočasové aktivity.

Dům je zděný, částečně roubený a nabízí dispozici 4+kk:

Přízemí: obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj pro hosty (aktuálně využíván jako šatna), koupelna s WC, chodba a technická místnost.

Podkroví: dva útulné pokoje, z nichž jeden se pyšní velkými průhledy do okolního prostranství, které krásně propojují domov s přírodou.

Sklep: původní pískovcový sklep s krásnou valenou klenbou.

Střecha byla kompletně rekonstruována, včetně nového krovu a zateplení minerální vatou. Na střeše je kvalitní krytina Kapako. Dům je celkově zateplen minerální vatou i polystyrenem, což zajišťuje nízké provozní náklady.

Velkou přidanou hodnotou je prostorná terasa ze štípaného pískovce a masivního dřeva, ideální pro posezení v létě i v zimě. Dominantou domu je pískovcové schodiště před domem a kaskádovitě upravený pozemek, který dodává celé nemovitosti jedinečný charakter.

Za domem se nachází rovinatý pozemek, vhodný pro zahrádkáře, ale také jako skvělé místo pro dětské vyžití. Součástí je zahradní domek o výměře cca 36 m, který poslouží jako zázemí pro údržbu pozemku či dílna. K dispozici jsou rovněž tři parkovací místa za oploceným pozemkem.

Pro milovníky chovu velkého plemene psů je pod terasou připraven velkorysý kotec, který je zateplen jak ze spodu, tak shora polystyrenem.

Obec Hajnice nabízí veškerou občanskou vybavenost mateřskou a základní školu, poštu, restauraci i zdravotnické zařízení. Výborná dopravní dostupnost do Trutnova a Dvora Králové nad Labem je zajištěna pravidelným autobusovým spojením. Příjezdová cesta je asfaltová a pohodlně sjízdná celoročně.

Pokud hledáte klidné a komfortní bydlení v příjemné lokalitě, tento dům je ideální volbou. Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

S financováním Vám rádi poradíme.