

## Rodinný dům - Franclina, Trusnov

53401, Trusnov



**3 299 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adéla Galovičová**
**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                               |                             |                       |                    |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                           | <b>Užitná plocha:</b> | 128 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>  | velmi dobrý        |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce            | <b>Voda:</b>          | Vodovod            |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové          | <b>Doprava:</b>       | silnice; autobus   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Franclina, část obce Trusnov, který se nachází na krásném a klidném místě s pozemkem o celkové rozloze 870 m<sup>2</sup> se vzrostlými ovocnými stromy. Dům je v původním, udržovaném stavu a je vhodný k rekonstrukci dle představ nových majitelů. Podlahová plocha domu činí přibližně 128 m<sup>2</sup>.

Dispozici tvoří veranda, vstupní chodba, komora, prostorná kuchyně s kamny, obývací pokoj, dvě ložnice, koupelna s vanou a toaleta. Místnosti jsou světlé a prostorné, dům tak poskytuje příjemné rodinné bydlení nebo útulné zázemí pro rekreaci. Výhodou je možnost rozšíření o podkroví a úprava celého domu dle vlastního vkusu. Dům zároveň splňuje podmínky pro případné využití některých dotačních programů na rekonstrukce, například "Nová zelená úsporám" či "Oprav dům po babičce", což může znamenat úsporu nákladů na rekonstrukci. Na pozemku se dále nachází garáž a kůlna. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem, odpady jsou svedeny do jímky. V kuchyni jsou navíc kamna, která navozují útulnou atmosféru.

Franclina je částí obce Trusnov v okrese Pardubice. Výborná dostupnost - do Holic se dostanete za 10 minut, do Pardubic a Hradce Králové přibližně za 20 minut jízdy. Obcí projíždí autobusová linka, což zajišťuje pohodlné spojení s okolními městy. Klidná vesnice obklopená přírodou je ideálním místem jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i pro rekreační využití jako chalupa. V okolí najdete krásnou přírodu s možností cyklovýletů a turistiky, nedaleko se nachází přírodní park Podorlicko, Bohdanečský rybník, Kunětická hora nebo zámek v Cholticích. Oblast je tak skvělým místem pro aktivní odpočinek i relax v klidném prostředí venkova.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Výhodné financování Vám rádi zdarma zajistíme.