

## Výjimečné bydlení v Trutnově na Kryblici

Alšova, Trutnov

**9 999 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                       |                                 |                     |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------|
| <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>        | 104 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 163 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 1277 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště            | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Koupě rodinného domu je vždy začátkem nové kapitoly života. A pokud má být náš životní příběh zajímavý, chceme něco nevšedního, kdy je na první pohled jasné, že se jedná o originál. Pokud tedy nenacházíte nadšení v domech s klasickou šikmou střechou či moderních kostkách, mám tu pro vás něco jedinečného. A navíc ve skvělé lokalitě.

Tento podsklepený dvoupodlažní dům s celkovou plochou pozemku přes 1 200 m<sup>2</sup> v Trutnově, v městské části Kryblice, vás okouzlí svým dobovým rázem, který podtrhuje zrekonstruovaná mansardová střecha. A když jsme u těch rekonstrukcí, tak těch zde proběhlo požehnaně.

Rekonstrukce do obyvatelného stavu probíhala v letech 2013 až 2014 a vyjma nosných konstrukcí domu, zahrnovala výměnu takřka všeho. Proběhla zde hydroizolace obvodového zdiva, sklepa i podlah v přízemí. Dále výměna omítek, podlahových krytin, oken, některých prvků střešní konstrukce a samotné střešní krytiny. Nejednalo by se samozřejmě o poctivou rekonstrukci, pokud by se zde neudělaly i nové rozvody elektřiny, vody, odpadů a topení - s tím vším zde můžete počítat.

V následujících letech byla přistavěna další část domu ve 2. nadzemním podlaží s výhledem do zahrady, jak můžete poznat z fotografií exteriéru dle barvy střešní krytiny, a montáž zateplené fasády - třída průkazu energetické náročnosti (PENB) je zde A - Mimořádně úsporná. V poslední řadě byl před dvěma lety zhotoven plot a zámková dlažba, pod kterou je ukryta retenční nádrž o objemu 4 m<sup>3</sup> pro sběr užitkové vody.

K parkování vám zde skvěle poslouží prostorná zámková dlažba před domem, či už jen dvě vlastní parkovací stání pod domem.

Čeká vás tak moderní bydlení se zachovaným geniem loci.

Na Kryblici jste daleko od klasického městského ruchu, a zároveň blízko všemu potřebnému. Do centra města je to 1 kilometr a vše tak potřebné máte na dosah. Navíc se jedná o zelení příjemně doplněnou lokalitu, kde se dobře žije. Sama ulice Alšova je velmi klidná vedlejší ulička směřující jen a pouze do rezidenční části několika domů.

Možná je právě toto vaše nová životní kapitola.

To se však dozvíte jen a pouze na osobní prohlídce.

Tak na viděnou na Kryblici!



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)