

## Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, Vlčkovice v Podkrkonoší

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

54401, Vlčkovice v Podkrkonoší

|                               |                            |                                 |                           |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                   |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                         |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 166 m <sup>2</sup>        |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 200 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 3706 m <sup>2</sup>       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; autobus |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s velkou garáží, dílnami a rozlehlou zahradou Dolní Vlčkovice u Dvora Králové nad Labem

Hledáte místo, kde spojíte klid venkova, prostor pro rodinu i praktické zázemí? Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Vlčkovice část Dolní Vlčkovice, v lokalitě s výbornou dostupností do Dvora Králové nad Labem i Jaroměře a rychlým napojením na dálnici D11 směrem na Hradec Králové a Prahu. Právě blízkost D11 zvyšuje atraktivitu oblasti a usnadňuje každodenní dojíždění.

Dům se nachází na krásném pozemku o výměře 3 706 m, který nabízí dostatek soukromí, prostoru pro zahradničení, relax i chov domácích zvířat. Na pozemku je vlastní studna, která výrazně snižuje náklady na vodu ideální pro zalévání zahrady nebo případné napuštění bazénu. Velkou výhodou je také možnost oddělení části pozemku a případné výstavby dalšího rodinného domu (dle územního plánu a schválení příslušnými úřady), což z nemovitosti dělá zajímavou investiční příležitost.

Součástí nemovitosti je velká garáž s dílnou o velikosti cca 50 m, další samostatná dílna, pergola a venkovní posezení s kuchyňkou. Zahrada je osázena ovocnými stromy, ovocnými i okrasnými keři a vytváří příjemné přírodní prostředí.

Zastavěná plocha domu činí 166 m a dispozice nabízí další potenciál k rozšíření:

**Přízemí domu:**

prostorná kuchyň s kuchyňským koutem, obývací pokoj s klimatizací, ložnice a velkorysá koupelna se sprchovým boxem, vanou a toaletou.

**1. patro:**

dětský pokoj a velká půda vhodná k rekonstrukci a vybudování dalších obytných místností dle vlastních představ.

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, v obytné části jsou navíc krbová kamna. Velkou výhodou je možnost napojení na plyn. Nemovitost je připojena na elektřinu a vodu, odpad je sveden do kanalizace.

Lokalita nabízí klidné bydlení v přírodě, ale zároveň rychlou dostupnost města pár minut do Dvora Králové nad Labem, blízkost Jaroměře i hlavních dopravních tahů díky D11. Dům je ideální pro rodinu, řemeslníky nebo pro ty, kteří hledají

kombinaci bydlení a pracovního zázemí na jednom místě.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Jiřina Dolejší**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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