

## Prodej rodinného domu 131 m<sup>2</sup> Petříkovická, Trutnov

**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

Petříkovická, 54101, Trutnov

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1118 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	56 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Právě jste ho našli. Rodinný dům na super místě, v super stavu, za super cenu.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk v okrajové části Trutnova Poříčí, v ulici Petříkovická. Jedná se o jeden z posledních domů směrem na Petříkovice, což znamená jediné: klid, prostor a příroda doslova za rohem.

Možná Vás láká bydlet "tak trochu stranou", ale zároveň si nedokážete představit logistiku někde na vesnici. Tady nemusíte- pár minut od domu najdete rozsáhlé lesy ideální na procházky, sport (Trutnov trails) i houbaření, ale i školka a škola jsou v docházkové vzdálenosti (Trutnov Poříčí, ul. Náchodská), stejně jako fotbalové hřiště a další zázemí pro děti i volný čas. Pokud děti dojíždí na kroužky do centra, zvládnout to autobusem- konečná zastávka MHD je kousek od domu, takže je centrum Trutnova pohodlně dostupné.

Kousek to máte také do Adršpachu nebo v zimě do Petříkovic na lyže.

Výhledově navíc skvělé napojení na dálnici (cca 800 m od domu).

Dům, kde se budete cítit "jako doma" už při první návštěvě.

Stavba, která pochází z roku cca 1928, je dnes řešena jako dvojdomek každá část je plně samostatná (sdílí se pouze středová zeď).

Dispozice 5+kk nabízí dostatek prostoru pro rodinu i práci z domova:

1. NP (přízemí):

- obývací pokoj s kuchyní a krbovými kamny
- ložnice se vstupem na terasu
- koupelna se sprchovým koutem a WC

Mezipatro:

technická místnost (bojler, pračka)

2. NP:

- hlavní ložnice (s přístupem k šatně)
- menší ložnice
- menší pokoj (dnes ložnice, potenciál- pracovna / hosté)
- koupelna s vanou

Další zázemí:

- pochozí půda
- suterén (sklep, kotelna, sklad, technická místnost/ dílna)
- garáž (16 m)

Podlahová plocha obytné části: cca 131,4 m + suterén s garáží dalších 72,4 m.

Ihned se můžete také realizovat na zahradě, je kompletně oplocená, můžete osázet živým plotem, udělat si záhonky, postavit dětem bazén a trampolínu, prostě začít žít i venku, počasí k tomu už hezky vybízí. Pozemek je rovinatý, takže Vás nečekají žádné náročné terénní úpravy.

Na hranici pozemku protéká potok (s vysokým břehem bez historických povodňových událostí) Důležité: Nemovitost je standardně pojištěna včetně rizika povodně, pojišťovna s umístěním domu počítá a nijak neomezuje běžné pojistné krytí.

Technický stav:

Dům je ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému bydlení, mezi lety 2005 až 2015 se tu rekonstruovalo prakticky vše:

- nová elektroinstalace, odpady i rozvody vody
- plastová okna v celém domě
- střecha s plechovou krytinou (nátěr cca 2 roky zpět)
- vytápění kotlem na pelety + krbová kamna
- ohřev vody bojlerem

Jediná věc k případnému doladění do budoucna je fasáda (původní břizolit).

Víte, že skvělé nabídky mizí rychle, tak se mi co nejdříve ozvěte a já se na Vás budu těšit na prohlídce. Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová



Vyřizuje

**Kateřina Kuhnová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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