

## Chvalkovice - Prodej domu se třemi bytovými jednotkami, garáží a zahradou

**6 500 000 Kč**  
za nemovitost

55204, Chvalkovice

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1169 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Chvalkovice, který byl dosud využíván jako třígenerační bydlení. Díky promyšlenému uspořádání a možnosti stavebních úprav nabízí nemovitost široké možnosti využití - od komfortního vícegeneračního bydlení až po vytvoření jednoho velkorysého rodinného domu s obytným podkrovím. Velkou předností je variabilita dispozice, kterou lze přizpůsobit potřebám nového majitele.

V současné době dům nabízí bytovou jednotku 4+1 s vlastním vstupem, umístěnou v přízemí, ke které náleží také dva pokoje v podkroví. Dále je zde bytová jednotka 2+kk, rovněž situovaná v přízemí, se vstupem ze společné haly na západní straně domu. Z této haly je zároveň přístup do podkroví, kde se nacházejí další dva pokoje a kuchyňský kout. Všechny obytné části disponují vlastním sociálním zázemím.

Součástí nemovitosti je prostorná garáž a příjemné místo k posezení, které se nachází za ní. V severní části domu je k dispozici rozlehlá terasa, zatímco na západní straně najdete zahradu s přístřeškem a bazénem, ideální pro odpočinek a trávení volného času. Severní část pozemku je svažitá.

Dům byl postaven v roce 1990 a průběžně udržován. Byla vyměněna většina oken za plastová, instalován nový plynový kondenzační kotel a bytová jednotka 4+1 prošla před pěti lety rekonstrukcí. Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci i elektřinu. Střešní krytinu tvoří eternitové šablony.

Obec Chvalkovice nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost. Nachází se zde mateřská a základní škola, obchod, restaurace, pošta i menší zdravotní středisko. Obec leží v malebné krajině Podkrkonoší na výhodné křižovatce komunikací spojujících Dvůr Králové nad Labem, Českou Skalici, Jaroměř a Trutnov.

Nemovitost je ideální volbou pro vícegenerační bydlení, případně pro zájemce, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním.

Zaujala vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku.....

Rádi vám představíme všechny možnosti, které tento dům nabízí.  
Zak.č. NA22615H, PENB: G

---



Vyřizuje

**Monika Holečková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 775 777 073

**E-mail:** [holeckova@trigareality.cz](mailto:holeckova@trigareality.cz)