

**Prodej Rodinný dům, 150m² | Královéhradecký kraj,
Trutnov, Vítězná, Kocléřov, 72, 54462****4 590 000 Kč**
za nemovitost

54462, Vítězná

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	752 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V nadmořské výšce 450 až 500 m nad mořem v Podkrkonoší nedaleko Dvora Králového leží malebná víska Vítězná, jejíž klid a potenciál vybízí spousty lidí k rekreaci a návštěvě těchto míst.

Exkluzivně nabízíme tento pomalu postupně rekonstruovaný rodinný dům o dispozici 5+1 s velmi velkorysou zahradou o výměře 2095 m² v centrální části obce, v Kocléřově. Vchodové dveře vedou do prostorné haly, která je středem celého spodního patra. Na pravé straně se nachází obývací pokoj, jehož dominantou je klasické piano, o něhož se majitelka velmi dobře starala, ale i tak zůstane součástí této místnosti.

Prostorná jídelní a kuchyňská část je přístupná jak z obývacího pokoje, tak z již zmiňované haly.

Na druhé straně se pak nachází 2 opravdu prostorově velkorysé pokoje, v druhém, který slouží jako dětský pokoj, je i klimatizační jednotka a stmívací světlo.

Na konci haly je schodiště vedoucí do vrchního patra a zároveň pod ním je menší sklep s kotelnou a chodba, jež slouží jako prádelna, technická místnost (elektrický bojler na ohřev vody, funguje i na pevná paliva) a zároveň předsín, neboť odsud je druhý východ přímo na zahradu.

Ze zmíněné chodby se dostaneme do krásné velké koupelny s toaletou, sprchovým koutem a rohovou vanou, která jistě výborně poslouží k relaxačním večerním koupelím v horké vodě, je zde i zateplený strop. Vedle této koupelny je ještě jedna samostatná toaleta.

Celé spodní patro má nové vkusné vinylové podlahy, nové elektrické rozvody, všechny místnosti mají nové štuky a sádkartonové podhledy.

Vrchní patro se ještě bohužel nestihlo předělávat, ale připravili jsme Vám v galerii fotografií 5 vizualizací místností, k čemu by mohly sloužit a jak by mohly vypadat po Vaší rekonstrukci, zároveň vždy vedle fotografie, jak prostor vypadá v současné chvíli.

Na domě se stihla udělat nová střešní krytina z betonových tašek, zahrada je udržovaná, část slouží jako ovocný sad s plodícími ovocnými stromy a poměrně velkou část zabírá obrovská cihlová stodola, jejíž využití může být rozličné, od garáže až po venkovní prostor pro grilování a posezení s přáteli a rodinou. Dům má obrovský potenciál a může skvěle sloužit i velmi náročným rodinám.

Umístění domu je výjimečné, je tu klid, skvělí sousedé, kteří jsou i tak dostatečně daleko, je tu sportoviště, školka, základní škola - 1. stupeň, dětské hřiště, obecní hospoda, obchod COOP, obecní úřad, pošta, stavebniny, řeznictví, letní kino a v kostele se konají pravidelně koncerty.

I kdyby Vám všechny klady této vsi, vyhlížející spíše jako městečko, nestačily, jen kousíček je Dvůr Králové a jeho vyhlášený Safaripark, dále technická památka přehrada Les Království i s naučnou stezkou lesem a spousta dalších možností.

Pokud se rozhodnete, že Vás náš dům zaujal natolik, že byste si jej chtěli prohlédnout a zažít jeho jedinečnou atmosféru, neváhejte nás kontaktovat. Budeme se na Vás těšit. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104730.



Vyřizuje

Bc. Petra Rejtharová

Tel.: 222 517 959

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz