



## Prodej rodinného domu 552 m<sup>2</sup>, Vlčice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 20370
Název:	<b>Prodej rodinného domu 552 m<sup>2</sup>, Vlčice</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>17 490 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Vlčice</b>	
Datum aktualizace:	<b>25.05.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Po rekonstrukci</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost k bydlení. Kompletně zrekonstruovanou bývalou kovárnu s rozlehlými pozemky. Toto místo nabízí klidné a tiché bydlení v klidu přírody a přitom je vzdáleno pouze 10 minut od okresního města Trutnov a 15 minut od Krkonoš.

Jedná se o zděnou stavbu se třemi nadzemními podlažními, s celkovou užitnou plochou 552 m<sup>2</sup> a pozemky 6 497 m<sup>2</sup>.

V roce 2021 prošel dům kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala novou střechu, fasádu, nové rozvody elektřiny, plynu, vody a odpadů. Nová plastová okna, podlahové krytiny, nové nerezové komíny, instalace dvoukomorového septiku.

V přízemí domu se nacházejí 2 samostatné bytové jednotky, které nabízejí možnost pronájmu nebo využití pro vícegenerační bydlení. V patře domu se nachází další byt s několika místnostmi, který poskytuje dostatek prostoru pro rodinu. Dům je částečně podsklepený a sklep lze využít například jako vinárnu.

Vytápění je možné zplynovacím plynovým kotlem nebo zplynovacím kotlem na dřevo s rozvodem do radiátorů po celém domě. Dům má několik samostatných okruhů vytápění, které lze libovolně nastavit. Dále je možné topit krbovými kamny, které dodávají útulnější pocit domova. Dům je napojen na obecní vodovod, odpadní vody jsou svedeny do dvoukomorového septiku. Nemovitost zatím nemá zpracován PENB a proto je zařazen do třídy G.

Na zahradě se nachází velký vyhřívaný bazén se zastřešením napojený na tepelné čerpadlo, sauna a vířivka, které poskytují dokonalou relaxaci.

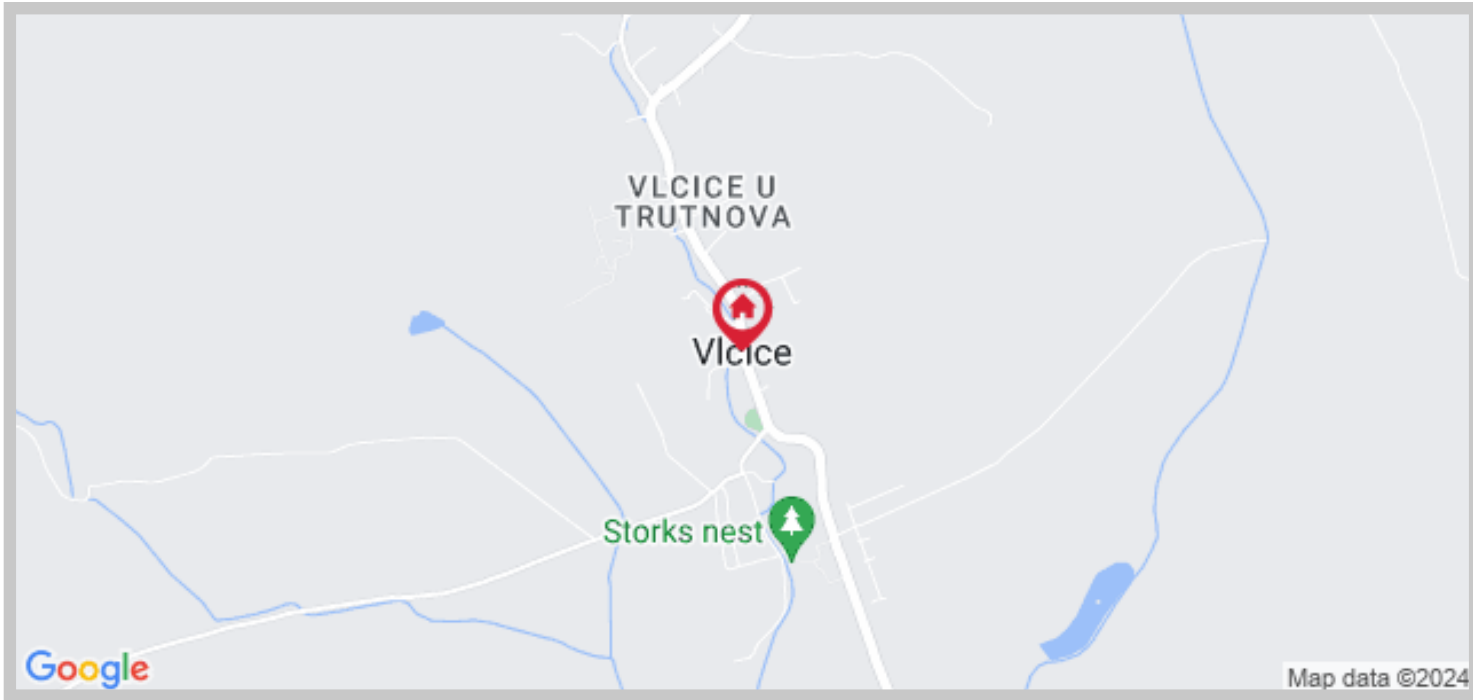
K domu náleží garáže a zastřešené parkovací stání pro 6 aut. Pozemky, které patří k nemovitosti jsou zároveň zahrnuty v územním plánu pro možnost další výstavby RD.

Dům se nachází v klidné části obce Vlčice, které jsou pouze 10 min. od Trutnova, 15 min. od Jánských Lázní nebo 20 min. od Pece pod Sněžkou. V obci je základní občanská vybavenost - základní a mateřská škola, pošta.

Přijďte si prohlédnout tento unikátní objekt, který nabízí kombinaci historického kouzla a moderního komfortu.

Pro více informací a domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Bazén:	Ano
Zástavba:	Obytná	Plocha bazénu:	32 m <sup>2</sup>
Typ objektu:	Samostatný	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Lokální plynové, Lokální tuhá paliva
Umístění:	Klidná část obce	Rozvod plynu:	Plynovod
Počet podlaží objektu:	3	Typ odpadu:	Septik
Stavba:	Rodinný dům	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Ano	Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Podzemní podlaží:	1	Doprava:	Vlak, Silnice, MHD, Autobus
Balkón:	Ne	Plocha zastavěná:	345 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha užitná:	552 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Plocha pozemku:	6497 m <sup>2</sup>
Terasa:	Ano	Rok rekonstrukce:	2021
Plocha terasy:	35 m <sup>2</sup>	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	23 m <sup>2</sup>		