

## K prodeji, D evostavba

íslo inzerátu (ID): 4286079 Datum vydání: 22.11.2024

Cena za nemovitost:

**1 621 000 K**

Lokalita:

## Trutnov

Dovolujeme si vám nabídnout tento skromný domek v malebné obci Jívka - Horní Verné ovice.

Jedná se o sendvičovou montovanou dřevostavbu v zástavbě bývalých hornických domků ke kompletní rekonstrukci s vlastní zahradou a dřevěnou klinkovou pěškovou cestou.

Dále se pěškovou cestou nachází plechová garáž ve vlastnictví majitele nemovitosti umístěná na obecním pozemku. Pro tuto garáž se již nyní jedná s obcí nájemní smlouva za symbolické roční nájemné, nebo vlastníkem nemovitosti byla využívána již od nepaměti.

Domek, jakmile bude zrekonstruován, může posloužit jak k vlastnímu bydlení, tak k rekreaci jako chalupa na víkendy. Eventuelně lze zvážit demolici současného objektu a výstavbu nového na současném půdorysu.

Výhodou současné konstrukce je její zateplení a s tím související energetická náročnost třídy B - Velmi úsporná, dle nově vyhotoveného energetického štítku. Do vyšší energetické třídy nemovitost spadá také z důvodu, že zdrojem vytápění zde vždy bylo dřevěné.

Dispozice domu činí 2+1 - obývací pokoj, ložnice, kuchyň, dále koupelna, samostatné WC, předsíň, chodba, vstup do sklepa a vstup do podkrovního prostoru. Orientační užitná plocha interiéru bez započtení podkrovního prostoru a sklepa činí 58 m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha činí 77 m<sup>2</sup> a plocha zahrady 347 m<sup>2</sup>. Zmíněná dřevěná klinková pěšková cesta zabírá plochu 8 m<sup>2</sup>.

Horní Verné ovice jsou ideální pro ty, kteří hledají klidné a příjemné místo k životu, daleko od rušných měst a nabízí skvělé možnosti pro turistiku, cyklistiku a další outdoorové aktivity.

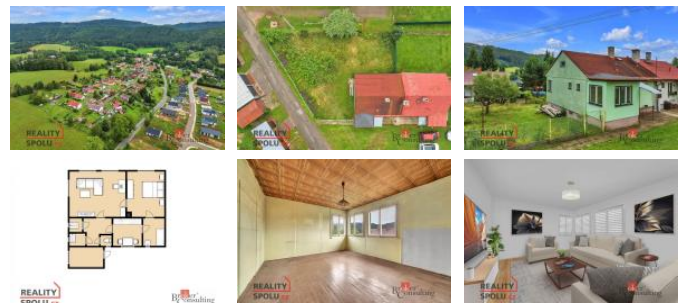
Přímo v obci naleznete box Zásilkovny, obchod se smíšeným zbožím, autobusovou zastávku, mateřskou školu a obecní úřad.

Cesta do Trutnova i Hronova za výborné obsluhy činí pouhých 20 km. Vše potěšně tak nebudete mít daleko.

Tato nemovitost čeká na svou novou životní etapu, kterou můžete zahájit právě vy a vytvořit zde příjemné zázemí k obrazu svému.

V případě zájmu o více informací či o prohlídku neváhejte zanechat poptávku a makléř se Vám ozve, jakmile to bude možné.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4286079            |
| Inzerát vydán:        | 18.10.2024         |
| Inzerát aktualizován: | 22.11.2024         |
| Budova je z:          | Dřevostavba        |
| Stav:                 | Před rekonstrukcí  |
| Plocha pozemku:       | 432 m <sup>2</sup> |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Užitná plocha:     | 58 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zahrady:    | 347 m <sup>2</sup> |
| Zastav. ná plocha: | 77 m <sup>2</sup>  |