Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00589**

Rodinný dům 3+kk po zdařilé rekonstrukci, Jívka u Trutnova

Jívka



4 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Lukáš Pospíšil
info@barabizny.cz
+420777016677

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	77 m²
Plocha parcely	432 m²	**Užitná plocha**	58 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu o dispozici 3+kk, po zdařilé rekonstrukci v letech 2025 – 2026, umístěného v klidné části obce Jívka u Trutnova. Jedná se o polovinu dvojdomku (dřevostavbu) s vlastním číslem popisným a pozemkem o celkové výměře 432m2 (včetně zastavěné plochy domu 77m2 a dřevníku o ploše 8m2). Rekonstrukce probíhala v letech: 2015 – zateplení obvodových stěn (10cm polystyren); 2025 – 2026 – nová střešní krytina (asfaltová šindel); plastová okna a dveře s trojsklem; nové rozvody elektřiny, vody a odpadů; vnitřní omítky; předstěny a stropní podhledy ze sádrokartonu; nové podlahové krytiny; vyvložkovaný komín; nová kuchyně včetně spotřebičů (myčka není součástí prodeje); nová sanitární technika; interiérové dveře včetně obložek; rozvody datových sítí v domě; podlahové topení v koupelně (elektrické); klimatizační jednotka (na chlazení i topení). V obývacím pokoji instalováno francouzské okno jako příprava pro budoucí terasu. Zahrada je kompletně oplocená, nachází se zde vzrostlá švestka a poskytuje dostatečný prostor i soukromí. Dům je napojený na veřejný vodovod, elektrickou energii 230/400V a kanalizaci. Vytápění zajišťuje klimatizační jednotka, krbová kamna v obývacím pokoji (rozvod průduchy do dalších pokojů) a podlahové vyhřívání v koupelně. K ohřevu vody slouží elektrický bojler. Pečlivým

rozvrhnutím místností se v obytné ploše 58m2 vytvořilo příjemné bydlení. Dispozici domu: 1.PP – sklep; 1.NP – vstup a zádveří, chodba, koupelna, samostatné WC, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, dětský pokoj; podkroví využíváno jako skladovací prostor (v minulosti zde byl menší pokojík). Dům je možné užívat bez dalších investic. K nastěhování od 31.3.2027. Neváhejte a už nyní využijte možnost pořízení vlastního domu za cenu bytu v Trutnově. Doporučujeme prohlídku. PENB B.