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

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

**4 490 000 Kč**
za nemovitost

Jívka

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.

Vyřizuje
**Lukáš Pospíšil**
info@barabizny.cz
**+420777016677**