

Prodej samostatného RD, 213 m², Dubenec (okres Trutnov)



**Rodinný dům 4+kk, 3+kk a 2+kk, 213 m²,
pozemek 1967 m², Dubenec**

ČÍSLO ZAKÁZKY: 2024010 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Dubenec (okres Trutnov)

**Rodinný dům 4+kk, 3+kk a 2+kk, 213 m², pozemek 1967 m²,
Dubenec**

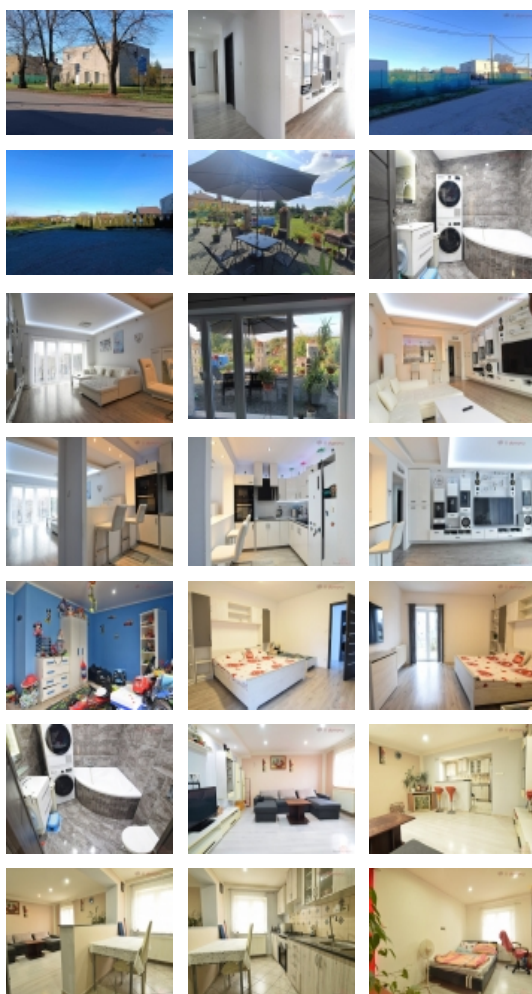
Nabízíme k prodeji ojedinělý prostorný rodinný dům, jenž čítá tři bytové jednotky využitelné jak ke společnému rodinnému bydlení, tak i ke komerčnímu využití bytů k pronájmu. Dům se nachází v centru obce Dubenec, v blízkosti občanské vybavenosti (obchod s potravinami přes cestu, autobusová zastávka před domem, restaurace 5 min. chůze a školka a pošta doslova za rohem) a přitom v klidu a v přírodě.

Ze vstupní haly (14 m²), která je společná pro všechny bytové jednotky, se rovnou v přízemí vchází do bytu o dispozici 4+kk a přibližné užitné ploše 98 m². Byt prošel kompletní rekonstrukcí, což je markantní zejména ve vkusně vybaveném obývacím pokoji (19 m²), který od kuchyňského koutu o výměře 9 m² odděluje praktický bar s posezením. Kuchyňská linka ve vysokém lesku je zařízená varnou deskou s digestoří a samostatnou elektrickou a mikrovlnnou troubou. Z obývacího pokoje se francouzským oknem dostaneme na velkou terasu za domem, kterou zalévá teplé odpolední slunce, neb je orientována na jihozápad. Je tak doslova prodlouženým obývacím pokojem, zejména v letních měsících.

Sousední dětský pokoj, má výměru 14 m² a okno na severovýchod do ulice. Z předsíně se dále vchází do ložnice (17 m²) s francouzským oknem do předzahrádky, a do koupelny s rohovou vanou, jenž je účelně zařízená umyvadlem a toaletou a je tu i prostor pro automatickou pračku a sušičku. Poslední místnost této bytové jednotky o výměře 9 m² lze využít například jako pracovnu, či druhý dětský pokoj. Ze vstupní haly je v přízemí ještě vchod do samostatného pokoje (garsoniéry s toaletou) o výměře 8,5 m². Schodištěm se dostáváme do druhého podlaží, ve kterém jsou dvě bytové jednotky. Přičemž první (napravo od schodišťové podesty) má dispozici 2+kk a přibližnou užitnou plochu 47 m². Obývací pokoj o výměře 19 m² od kuchyně (8 m²) odděluje barové posezení a vejde se sem i jídelní stůl. Předsíňkou se dostaneme do koupelny s vanou a toaletou a do ložnice o výměře 13 m² s výhledem do zahrady.

Bytová jednotka nalevo od schodiště má dispozici 3+kk a přibližnou užitnou plochu 68 m². Z devítimetrové předsíně se vlevo vchází do koupelny s rohovou vanou, umyvadlem a toaletou, napravo potom do ložnice o výměře 16 m² s oknem do ulice. Sousední ložnice má výměru 10 m² a okno na severozápad. Krásný výhled do zahrady poskytuje okno z obývacího pokoje (21 m²), na který navazuje kuchyň (8 m²) s jídelním stolem a posezením.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí, nicméně dotažení některých detailů by mohlo prospět zvýšení komfortu bydlení, zateplení fasády



Prodej samostatného RD, 213 m2, Dubenec (okres Trutnov)

Nemovitost nabízí

K domovu

Varšavská 715/36, Vinohrady, 120 00
Praha 2

Realitní makléř



Simona Hradilová

Mobil: +420 720 646 086

simona.hradilova@kdomovu.com

CENA: (za nemovitost) **7 800 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastní pozemek (m2)	1967
Plocha teras (m2)	30
Plocha sklepu (m2)	30
Umístění objektu	centrum
Rok rekonstrukce	2023
Počet míst k parkování	6
Zastavěná plocha (m2)	160
Užitná plocha (m2)	213
Plocha zahrady (m2)	1807
Komunikace	asfaltová
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	samostatný