




## Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, Vlčkovice v Podkrkonoší

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25070
Název:	<b>Prodej rodinného domu 200 m<sup>2</sup>, Vlčkovice v Podkrkonoší</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>4 990 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Vlčkovice v Podkrkonoší</b>	
Datum aktualizace:	<b>23.03.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

## REZERVACE!

Rodinný dům s velkou garáží, dílnami a rozlehlou zahradou – Dolní Vlčkovice u Dvora Králové nad Labem

Hledáte místo, kde spojíte klid venkova, prostor pro rodinu i praktické zázemí? Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Vlčkovice – část Dolní Vlčkovice, v lokalitě s výbornou dostupností do Dvora Králové nad Labem i Jaroměře a rychlým napojením na dálnici D11 směrem na Hradec Králové a Prahu. Právě blízkost D11 zvyšuje atraktivitu oblasti a usnadňuje každodenní dojíždění.

Dům se nachází na krásném pozemku o výměře 3 706 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek soukromí, prostoru pro zahradničení, relax i chov domácích zvířat. Na pozemku je vlastní studna, která výrazně snižuje náklady na vodu – ideální pro zalévání zahrady nebo případné napuštění bazénu. Velkou výhodou je také možnost oddělení části pozemku a případné výstavby dalšího rodinného domu (dle územního plánu a schválení příslušnými úřady), což z nemovitosti dělá zajímavou investiční příležitost.

Součástí nemovitosti je velká garáž s dílnou o velikosti cca 50 m<sup>2</sup>, další samostatná dílna, pergola a venkovní posezení s kuchyňkou. Zahrada je osázena ovocnými stromy, ovocnými i okrasnými keři a vytváří příjemné přírodní prostředí.

Zastavěná plocha domu činí 166 m<sup>2</sup> a dispozice nabízí další potenciál k rozšíření:

Přízemí domu:

prostorná kuchyň s kuchyňským koutem, obývací pokoj s klimatizací, ložnice a velkorysá koupelna se sprchovým boxem, vanou a toaletou.

1. patro:

dětský pokoj a velká půda vhodná k rekonstrukci a vybudování dalších obytných místností dle vlastních představ.

Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, v obytné části jsou navíc krbová kamna. Velkou výhodou je možnost napojení na plyn. Nemovitost je připojena na elektřinu a vodu, odpad je sveden do kanalizace.

Lokalita nabízí klidné bydlení v přírodě, ale zároveň rychlou dostupnost města – pár minut do Dvora Králové nad Labem, blízkost Jaroměře i hlavních dopravních tahů díky D11. Dům je ideální pro rodinu, řemeslníky nebo pro ty, kteří hledají kombinaci bydlení a pracovního zázemí na jednom místě.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Zdroj vody:	<b>Místní zdroj, Dálkový vodovod</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva</b>
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Betonová</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Počet podlaží objektu:	<b>1</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Doprava:	<b>Dálnice, Silnice, Autobus</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Plocha zastavěná:	<b>166 m<sup>2</sup></b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>3706 m<sup>2</sup></b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárná</b>
Garáž:	<b>Ano</b>		
Bazén:	<b>Ano</b>		