

## Prodej rodinného domu 350 m<sup>2</sup> Horská, Trutnov

|                      |  |                      |
|----------------------|--|----------------------|
| Výtah: Ne            | Garáž: Ano   | Číslo zakázky: 25292 |
| Název:               | <b>Prodej rodinného domu 350 m<sup>2</sup> Horská, Trutnov</b> |                      |
| <b>Celková cena:</b> | <b>16 700 000 Kč</b>   |                      |
| Adresa:              | <b>Horská, Trutnov</b>   |                      |
| Datum aktualizace:   | <b>29.04.2026</b>  |                      |
| Druh objektu:        | <b>Cihlová</b>   |                      |
| Stav objektu:        | <b>Po rekonstrukci</b>   |                      |
| Zástavba:            | <b>Obytná</b>  |                      |
| Typ objektu:         | <b>Samostatný</b>  |                      |
| Typ domu:            | <b>Patrový</b>   |                      |
| Umístění:            | <b>Klidná část obce</b>  |                      |

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Nabízíme k prodeji vilu v Trutnově – Horním Starém Městě, ul. Horská, která nabízí zajímavou kombinaci vlastního bydlení a investiční příležitosti.

Jedná se o zděnou stavbu, která prošla v roce 2025 kompletní rekonstrukcí. Dům je podsklepený, což nabízí dostatek úložného a technického zázemí. Celková užitná plocha domu je 350 m<sup>2</sup>.

Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky:

- 1. NP: byt 4+kk (100,6 m<sup>2</sup>) + terasa se vstupem na zahradu
- 2. NP: byt 2+1 (52,4 m<sup>2</sup>)
- 2. a 3. NP: mezonetový byt 3+1 (108,4 m<sup>2</sup>)

Dispozice domu umožňuje využití jak pro vícegenerační bydlení, tak i pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu 2 bytových jednotek.

V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody, podlahy, okna, dveře, střecha i zateplení. Dům je vybaven moderními technologiemi – vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s fotovoltaikou a bateriovým úložištěm, což má pozitivní vliv na provozní náklady. Energetická náročnost budovy je PENB A.

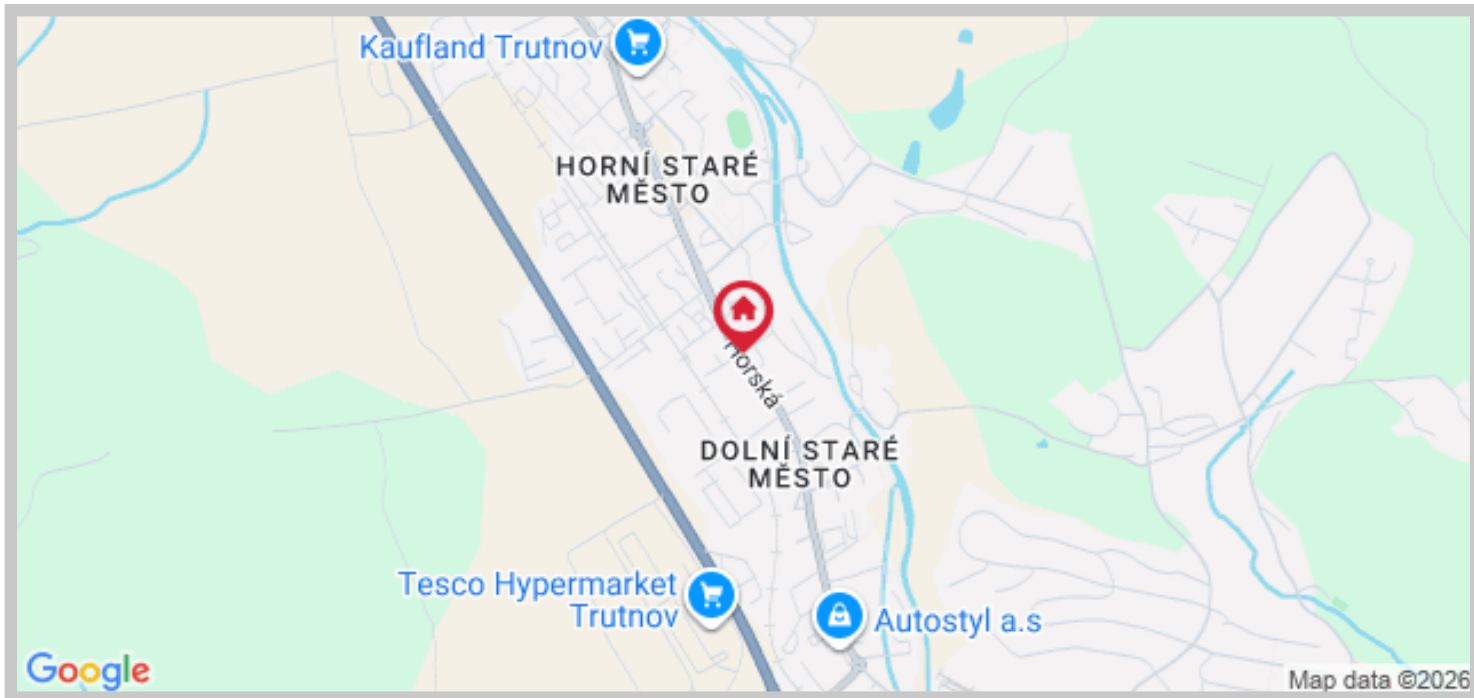
Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. K dispozici je také vlastní studna.

Na pozemku o výměře 764 m<sup>2</sup> najdete prostornou garáž s nabíječkou pro elektromobil. Dominantou venkovního prostoru je vyhřívaný bazén se zastřešením a navazující terasa se vstupem na zahradu, která přímo vybízí k relaxaci a pohodovému trávení času.

Lokalita Horní Staré Město nabízí výbornou dostupnost do centra Trutnova, kompletní občanskou vybavenost a zároveň blízkost přírody.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám zajistíme financování koupě tohoto domu. Budu se těšit u prohlídky.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                        |                         |                                      |                                       |
|------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Druh objektu:          | <b>Cihlová</b>          | Garáž:                               | <b>Ano</b>                            |
| Stav objektu:          | <b>Po rekonstrukci</b>  | Plocha garáží:                       | <b>25 m<sup>2</sup></b>               |
| Zástavba:              | <b>Obytná</b>           | Bazén:                               | <b>Ano</b>                            |
| Typ objektu:           | <b>Samostatný</b>       | Plocha bazénu:                       | <b>30 m<sup>2</sup></b>               |
| Typ domu:              | <b>Patrový</b>          | Zdroj vody:                          | <b>Dálkový vodovod</b>                |
| Umístění:              | <b>Klidná část obce</b> | Rozvod topení:                       | <b>Ústřední elektrické</b>            |
| Počet podlaží objektu: | <b>3</b>                | Typ odpadu:                          | <b>Veřejná kanalizace</b>             |
| Zařízeno:              | <b>Částečně</b>         | Příjezdová komunikace:               | <b>Asfaltová</b>                      |
| Bezbariérové:          | <b>Ne</b>               | Telekomunikace:                      | <b>Telefon, Internet</b>              |
| Výtah:                 | <b>Ne</b>               | Elektrína:                           | <b>230V, 380V</b>                     |
| Půdní vestavba:        | <b>Ne</b>               | Doprava:                             | <b>Vlak, Silnice, MHD, Autobus</b>    |
| Podzemní podlaží:      | <b>1</b>                | Plocha zastavěná:                    | <b>154 m<sup>2</sup></b>              |
| Balkón:                | <b>Ne</b>               | Plocha užitná:                       | <b>350 m<sup>2</sup></b>              |
| Parkování:             | <b>Ano</b>              | Plocha pozemku:                      | <b>764 m<sup>2</sup></b>              |
| Plocha parkování:      | <b>20 m<sup>2</sup></b> | Rok rekonstrukce:                    | <b>2025</b>                           |
| Lodžie:                | <b>Ne</b>               | Třída energetické náročnosti budovy: | <b>A - mimořádně úsporná</b>          |
| Terasa:                | <b>Ne</b>               | Typ certifikátu:                     | <b>podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.</b> |
| Sklep:                 | <b>Ano</b>              |                                      |                                       |
| Plocha sklepa:         | <b>75 m<sup>2</sup></b> |                                      |                                       |