

## 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>19.05.2026</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.

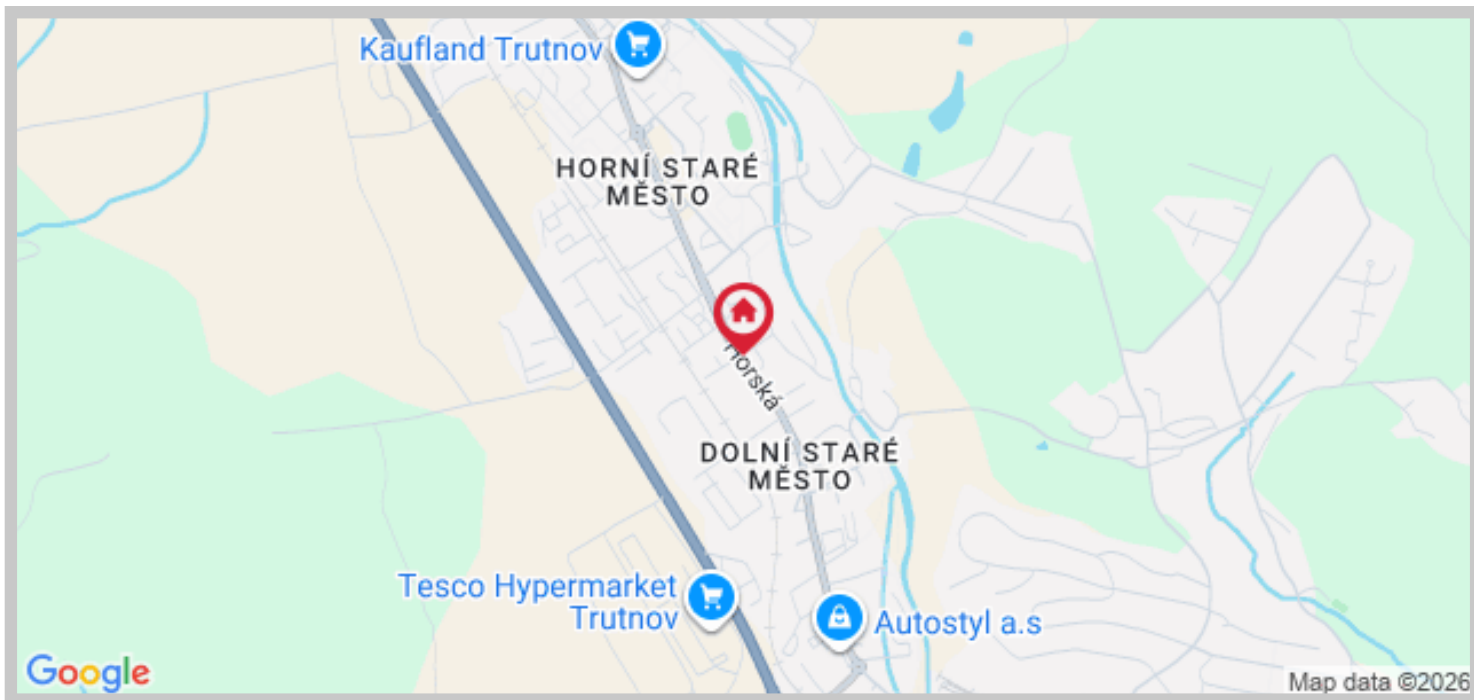
Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. K dispozici je také vlastní studna.

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>		