



## Prodej rodinného domu 131 m<sup>2</sup> Petřikovická, Trutnov

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 25369
Název:	<b>Prodej rodinného domu 131 m<sup>2</sup> Petřikovická, Trutnov</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>6 490 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Petřikovická, Trutnov</b>	
Datum aktualizace:	<b>16.06.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Rohový</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Právě jste ho našli. Rodinný dům na super místě, v super stavu, za super cenu.

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk v okrajové části Trutnova – Poříčí, v ulici Petříkovická. Jedná se o jeden z posledních domů směrem na Petříkovice, což znamená jediné: klid, prostor a příroda doslova za rohem.

Možná Vás láká bydlet "tak trochu stranou", ale zároveň si nedokážete představit logistiku někde na vesnici. Tady nemusíte- pár minut od domu najdete rozsáhlé lesy ideální na procházky, sport (Trutnov trails) i houbaření, ale i školka a škola jsou v docházkové vzdálenosti (Trutnov Poříčí, ul. Náchodská), stejně jako fotbalové hřiště a další zázemí pro děti i volný čas. Pokud děti dojíždí na kroužky do centra, zvládnout to autobusem- konečná zastávka MHD je kousek od domu, takže je centrum Trutnova pohodlně dostupné.

Kousek to máte také do Adršpachu nebo v zimě do Petříkovic na lyže.

Výhledově navíc skvělé napojení na dálnici (cca 800 m od domu).

Dům, kde se budete cítit "jako doma" už při první návštěvě.

Stavba, která pochází z roku cca 1928, je dnes řešena jako dvojdoměk – každá část je plně samostatná (sdílí se pouze středová zeď).

Dispozice 5+kk nabízí dostatek prostoru pro rodinu i práci z domova:

1. NP (přízemí):

- obývací pokoj s kuchyní a krbovými kamny
- ložnice se vstupem na terasu
- koupelna se sprchovým koutem a WC

Mezipatro:

technická místnost (bojler, pračka)

2. NP:

- hlavní ložnice (s přístupem k šatně)
- menší ložnice
- menší pokoj (dnes ložnice, potenciál- pracovna / hosté)
- koupelna s vanou

Další zázemí:

- pochozí půda
- suterén (sklep, kotelna, sklad, technická místnost/ dílna)
- garáž (16 m<sup>2</sup>)

Podlahová plocha obytné části: cca 131,4 m<sup>2</sup> + suterén s garáží dalších 72,4 m<sup>2</sup>.

Ihned se můžete také realizovat na zahradě, je kompletně oplocená, můžete osázet živým plotem, udělat si záhonky, postavit dětem bazén a trampolínu, prostě začít žít i venku, počasí k tomu už hezky vybízí. Pozemek je rovinný, takže Vás nečekají žádné náročné terénní úpravy.

Na hranici pozemku protéká potok (s vysokým břehem – bez historických povodňových událostí) Důležité: Nemovitost je standardně pojištěna včetně rizika povodně, pojišťovna s umístěním domu počítá a nijak neomezuje běžné pojistné krytí.

Technický stav:

Dům je ve velmi dobrém stavu a připravený k okamžitému bydlení, mezi lety 2005 až 2015 se tu rekonstruovalo prakticky vše:

- nová elektroinstalace, odpady i rozvody vody
- plastová okna v celém domě
- střecha s plechovou krytinou (nátěr cca 2 roky zpět)
- vytápění kotlem na pelety + krbová kamna
- ohřev vody bojlerem

Jediná věc k případnému doladění do budoucna je fasáda (původní břizolit).

Víte, že skvělé nabídky mizí rychle, tak se mi co nejdříve ozvěte a já se na Vás budu těšit na prohlídce. Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ano</b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Plocha garáží:	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Typ objektu:	<b>Rohový</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední tuhá paliva</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Typ odpadu:	<b>Septik</b>
Počet podlaží objektu:	<b>4</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Doprava:	<b>Vlak, Silnice, MHD, Autobus</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>247 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Plocha podlahová:	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha pozemku:	<b>1118 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>871 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>60 m<sup>2</sup></b>	Rok výstavby:	<b>1928</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Rok rekonstrukce:	<b>2015</b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>E - ne hospodárna</b>
Plocha terasy:	<b>16 m<sup>2</sup></b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.</b>
Sklep:	<b>Ano</b>		
Plocha sklepa:	<b>56 m<sup>2</sup></b>		