



Prodej rodinného domu 107 m2, Borovnice

 Výťah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25741
Název:	Prodej rodinného domu 107 m2, Borovnice	
Celková cena:	7 290 000 Kč	
Adresa:	Borovnice	
Datum aktualizace:	27.08.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Po rekonstrukci	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Klidná část obce	

Rodinný dům, nebo stylová chalupa v Podkrkonoší?

V Borovnici, pouhých 10 minut od Nové Paky a 15 minut od Hostinného, na vás čeká dům, který prošel v posledních letech rozsáhlou rekonstrukcí a dnes nabízí velmi komfortní bydlení s překvapivě nízkými náklady na energie.

A právě energie jsou tady jedním z velkých témat.

Dům je vybaven fotovoltaickou elektrárnou, nabíječkou pro elektromobil a moderním systémem vytápění. O teplo se stará zplyňovací kotel na dřevo, případně kamna s výměníkem v kuchyni. Ve velké části domu je navíc podlahové vytápění. Fotovoltaika dokáže ohřívat také dvě opravdu velké akumulární nádrže, které díky své kapacitě dokážou teplo uchovat a lze z nich také dům vytápět.

Výsledkem je nemovitost, která není závislá pouze na jednom zdroji energie a jehož provoz je úspornější, než kdejaký malý byt.

A co samotný dům?

Dispozičně je nyní řešen jako 3+kk, ale pokud potřebujete více prostoru, máte ho doslova nad hlavou.

Součástí domu je totiž opravdu velká půda, která se přímo nabízí k vybudování další obytné části. Může zde vzniknout například několik ložnic, pracovna nebo dětské pokoje.

V přízemí pak najdete kromě obytné části také garáž s technickým zázemím (30,15 m²) a prostornou hobby místnost (25,4 m²), ta si přímo říká o stylový prostor pro posezení s přáteli, domácí posilovnu, dílnu nebo místo, kde si budete dělat věci jednoduše po svém. Dům je zděný z cihel, z velké části podřezaný a izolovaný proti vlhkosti a před dvěma lety byl zateplen.

Voda je z vlastní studny a odpadní vody jsou v současnosti svedeny do septiku se vsakem, přičemž nový majitel se může napojit na obecní kanalizaci. O ohřev vody se stará velký elektrický bojler.

A pak je tu zahrada.

Pozemek má celkem 4 472 m².

To už není jen zahrada. To je prostor, se kterým můžete něco opravdu vymyslet.

V bezprostředním okolí domu najdete kombinaci okrasné i užitkové zahrady, ale stále zbývá spousta místa pro další využití třeba další stavbu, ovocný sad, dětské hřiště, zázemí pro vaše koníčky a relax nebo jednoduše jen prostor, kde vás nebude nikdo rušit.

A pokud by pro vás byl pozemek přece jen až příliš velký, část pozemku můžete oddělit a prodat. Celý pozemek je totiž v územním plánu veden jako „plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“.

Jinými slovy – můžete si svůj prostor nechat celý, nebo si z jeho části udělat zajímavou investici.

Borovnice není konec světa. Právě naopak.

V obci najdete vše podstatné pro běžný život – mateřskou školu, obchod, obecní úřad s poštou i restauraci. Autobusová zastávka je navíc přímo před domem a v obci se nachází také vlaková zastávka.

Do Nové Paky dojedete přibližně za 10 minut, do Hostinného za 15 minut.

A protože jsme v podhůří Krkonoš, nechybí ani krásná příroda a spousta možností, kam v létě vyrazit na výlet, kolo nebo jen tak ven a zimě si užívat lyžování v mnoha lyžařských střediscích.

Pokud vás dům zaujal, ráda vám ho osobně představím a ukážu vám, co všechno může nabídnout.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Bazén:	Ano
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Plocha bazénu:	10 m ²
Zástavba:	Obytná	Zdroj vody:	Místní zdroj
Typ objektu:	Samostatný	Rozvod topení:	Ústřední tuhá paliva
Typ domu:	Patrový	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace, Septik
Umístění:	Klidná část obce	Příjezdová komunikace:	Betonová, Asfaltová
Počet podlaží objektu:	2	Telekomunikace:	Internet
Stavba:	Rodinný dům	Elektrína:	230V, 380V
Zařízeno:	Částečně	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ano	Plocha zastavěná:	167 m ²
Výtah:	Ne	Plocha užitná:	107 m ²
Půdní vestavba:	Ne	Plocha podlahová:	167 m ²
Podzemní podlaží:	2	Plocha pozemku:	4472 m ²
Balkón:	Ne	Plocha zahrady:	4238 m ²
Parkování:	Ano	Rok výstavby:	1970
Lodžie:	Ne	Rok rekonstrukce:	2016
Terasa:	Ne	Rok kolaudace:	1970
Sklep:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	A - mimořádně úsporná
Plocha sklepa:	20 m ²	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.
Garáž:	Ano		
Plocha garáží:	30 m ²		