Realitní makléř senior: **Jolana Klučková**
Tel: **+420 773 240 134**
Email: **jolana.kluckova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 72 m2 Novorokytnická, Trutnov

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 26000

Název:	**Prodej rodinného domu 72 m2 Novorokytnická, Trutnov**
Celková cena:	**2 750 000 Kč**
Adresa:	**Novorokytnická, Trutnov**
Datum aktualizace:	**29.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	

POPIS NEMOVITOSTI

REZERVACE: Rodinný dům v Novém Rokytníku je zajímavou příležitostí pro ty, kteří hledají bydlení s dostatkem prostoru, velkou zahradou a velmi dobrou dostupností do Trutnova. Nemovitost je vhodná jak k trvalému bydlení, tak k rekreačnímu využití v atraktivním prostředí podhůří Krkonoš.

V přízemí domu se nachází vstupní chodba, dětský pokoj, kuchyň s jídelní částí, prostorný obývací pokoj s krbem a koupelna s WC. Nemovitost je vhodná k rekonstrukci a nabízí možnost upravit si bydlení podle vlastních potřeb.
Další prostor nabízí také půda, která má potenciál pro vybudování dalších pokojů a rozšíření obytné části domu.

Vzrostlá a udržovaná zahrada představuje jednu z výrazných předností této nemovitostí. Zahrada má oproti nově založené zeleni velkou výhodu - kupující nemusí čekat dlouhé roky, než mu stromy poskytnou stín a soukromí. Celková plocha pozemků 1 599 m².

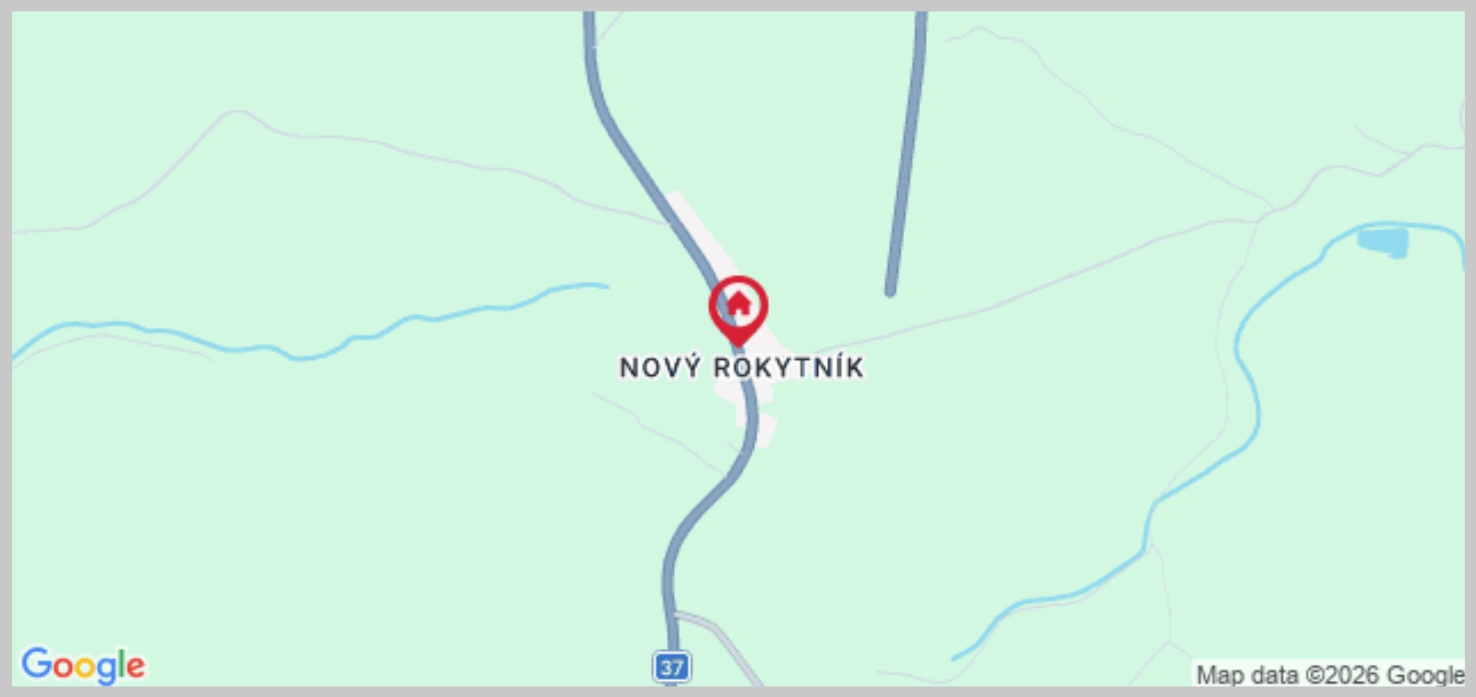
Okolí nabízí pestré možnosti celoročního vyžití. Milovníci přírody ocení Krkonoše, Adršpašsko-teplické skály i Broumovsko. V zimě lákají lyžařské areály v Mladých Bukách, Janských Lázních a Peci pod Sněžkou. V létě je oblast ideální pro turistiku, cyklovýlety i rodinné výlety. Mezi oblíbené cíle patří také ZOO ve Dvoře Králové nad Labem, Stezka korunami stromů Krkonoše v Janských Lázních nebo bobová dráha v Mladých Bukách.

Díky této poloze může být nemovitost zajímavá nejen pro rodinu hledající trvalé bydlení v blízkosti přírody, ale také pro zájemce o vlastní rekreační zázemí s možností celoročního využití.
Důležitým benefitem je také poloha. Nový Rokytník leží jen několik minut jízdy od Trutnova, takže veškerá občanská vybavenost je dobře dostupná. Trutnov nabízí kompletní zázemí pro každodenní život – obchody, školy, školky, zdravotní péči, služby, sportovní i kulturní vyžití.

Výhodou je také dobré spojení směrem na Hradec Králové i do Krkonoš.
Pro tuto lokalitu je podstatná také probíhající výstavba dálnice D11. Po jejím dokončení má nová trasa převzít významnou část tranzitní dopravy vedené dnes po stávající silnici I/37. Do budoucna tak lze očekávat zklidnění dopravy a menší dopravní ruch v této části.
Dům tak nabízí spojení velkého pozemku, dobré dostupnosti Trutnova a možnosti přizpůsobit si bydlení vlastním potřebám.
Pokud hledáte rodinný dům s velkou zahradou a Trutnovem na dosah, ráda vám nemovitost představím při osobní prohlídce.

Ohledně financování nemovitosti s námi získáte úvěr šitý na míru.
Swiss Life Select a.s. vám nabízí jedinečnou možnost porovnat všechny dostupné varianty financování a vybrat tu nejlepší, právě pro Vás. Díky exkluzivním podmínkám, perfektní znalosti trhu a prvotřídnímu servisu se postaráme o to, abyste měli financování své nemovitosti bez starostí. Vše zařídíme za vás - rychle, výhodně a s maximální péčí. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a domluvte si prohlídku ještě dnes.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Počet podlaží objektu:	**2**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**5 m^2**

Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**30 m^2**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální elektrické, Ústřední tuhá paliva**
Typ odpadu:	**Septik**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Elektřina:	**230V, 380V**
Plocha zastavěná:	**80 m^2**
Plocha užitná:	**72 m^2**
Plocha pozemku:	**1599 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**