Realitní manažer: **Jana Trčková Jirmanová**
Tel: **+420 736 677 958**
Email: **jana.jirmanova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 238 m2 Rýchorská, Trutnov

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 26010

Název:	**Prodej rodinného domu 238 m2 Rýchorská, Trutnov**
Celková cena:	**7 150 000 Kč**
Adresa:	**Rýchorská, Trutnov**
Datum aktualizace:	**18.09.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Okraj obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte dům na klidném místě a přitom v dostupné vzdálenosti k veškeré občanské vybavenosti?

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům situovaný v klidné části Trutnova – Horním Starém Městě.

Nemovitost nabízí zajímavé možnosti jak pro vlastní rodinné bydlení, tak pro vícegenerační využití, případně kombinaci bydlení a pronájmu.

Zděný dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepený. Celková užitná plocha domu činí 238,7m², k dispozici je také sklep o výměře 11,7 m². Součástí nemovitosti jsou pozemky o celkové výměře 1245 m², které poskytují dostatek prostoru nejen pro zahradu a relaxaci, ale také pro parkování přímo na vlastním pozemku.

V přízemí domu o ploše přibližně 119 m² se nachází prostorný byt o dispozici 3+kk. Tato část domu prošla částečnou rekonstrukcí a je v současné době obyvatelná, což umožňuje novým majitelům okamžité nastěhování.

První patro o ploše přibližně 108 m² je určeno k rekonstrukci a nabízí široký potenciál dalšího využití. K dispozici je zde koupelna i vhodné dispoziční řešení jednotlivých místností, díky čemuž může vzniknout samostatná bytová jednotka nebo více pokojů určených například k pronájmu. Nový majitel si tak může celý prostor přizpůsobit podle vlastních představ a potřeb.

Může být ideálním řešením pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a pronájmu nebo případné podnikání v oblasti ubytování. Zajímavou variantou může být například bydlení majitelů v přízemí a vybudování samostatné nájemní jednotky v patře, jejíž příjem může pomáhat s financováním provozu domu nebo splácením hypotéky.

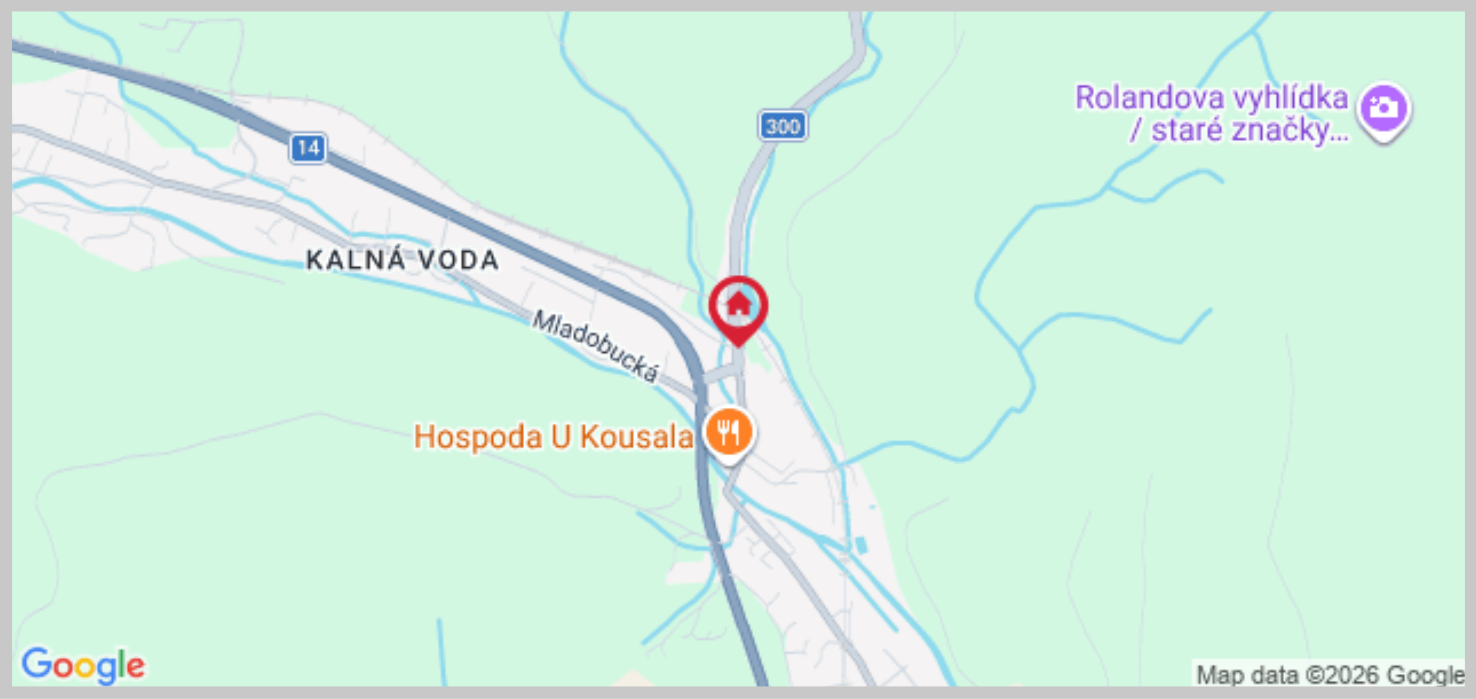
Součástí nemovitosti je také dvougaráž a praktická kůlna, která nabízí dostatek prostoru pro uskladnění zahradního vybavení, nářadí či dalšího příslušenství.

Vytápění domu je v současné době řešeno elektrokotlem s rozvodem do radiátorů. Dalším zdrojem tepla jsou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, odpadní vody jsou aktuálně svedeny do jímky. V lokalitě je plánována realizace veřejné kanalizace, na kterou bude možné se následně napojit.

Dům byl v minulosti napojen na horkovod a tuto možnost je možné v případě zájmu obnovit. Město Trutnov plánuje na své náklady udělat nové chodníky okolo pozemku.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat na tel.č: 736677958

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Okraj obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Ne**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**30 m^2**
Lodžie:	**Ne**

Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**11 m^2**
Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**40 m^2**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické**
Typ odpadu:	**Jímka**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Doprava:	**Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**241 m^2**
Plocha užitná:	**238 m^2**
Plocha pozemku:	**1245 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**