Realitní makléř exkluzivní: **Kateřina Kuhnová**
Tel: **+420 736 101 532**
Email: **katerina.kuhnova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 196 m2 Náchodská, Trutnov

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 26136

Název:	**Prodej rodinného domu 196 m2 Náchodská, Trutnov**
Celková cena:	**9 990 000 Kč**
Adresa:	**Náchodská, Trutnov**
Datum aktualizace:	**20.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	

POPIS NEMOVITOSTI

V trutnovské části Poříčí nabízím k prodeji prostorný rodinný dům s užitnou plochou přibližně 196 m², garáží o velikosti 70 m² a pozemky o celkové výměře 1 869 m².

Za současnou podobou domu stojí rozsáhlá rekonstrukce, která začala v roce 2016. Tehdejší stav nemovitosti, která byla před koupí přibližně dvě až tři desetiletí neobývaná, vyžadoval zásadní obnovu. Současný majitel se proto pustil do kompletní rekonstrukce, při které dům získal nové technické zázemí, moderní vybavení i současnou podobu interiéru. Na ničem se tu nešetřilo a vzniklo tak krásné zázemí pro rodinu.

Dům nabízí dvě nadzemní podlaží s ideální dispozicí 4+kk a množstvím praktických úložných prostor.

Přízemí poskytuje komfortní zázemí pro každodenní rodinný život, zatímco horní podlaží zaujme především svou útulnou atmosférou a nabízí dva veliké pokoje s úložnými prostory a prostorné WC s možností skončení druhé plnohodnotné koupelny.

Původní obvodové zdivo o tloušťce přibližně 60 cm je doplněno zateplením polystyrenem o tloušťce 7 cm. Horní podlaží je vyzděno z tvárnic Porfix a dále tepelně izolováno polystyrenem a minerální vatou Orsil pod dřevěnými obklady. Izolace je použita také ve stropních a mezipodlažních konstrukcích.

Okna jsou osazena izolačními dvojskly. V přízemí je instalováno podlahové vytápění a součástí vybavení domu je centrální vysavač. V horním patře je pak vytápění řešeno radiátory.

Vytápění zajišťuje elektrokotel, elektřina slouží také k ohřevu vody. Podle údajů současného majitele činí náklady na elektřinu přibližně 6 000 Kč měsíčně včetně vytápění a ohřevu vody. Náklady na vodu dosahují přibližně 2 000 Kč za čtvrtletí.

Dům není podsklepený, je napojen na veřejnou kanalizaci a disponuje vlastní zděnou studnou hlubokou přibližně čtyři metry, vybavenou čerpadlem pro zalévání zahrady.

Pozemky o celkové výměře 1 869 m² tvoří zahrada o rozloze 1 615 m² a pozemek evidovaný jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 254 m².

Velkorysý venkovní prostor poskytuje dostatek soukromí a široké možnosti využití. Dům je odsazený od hlavní komunikace a nabízí příjemnou terasu pro venkovní posezení, relaxaci i společné chvíle s rodinou.

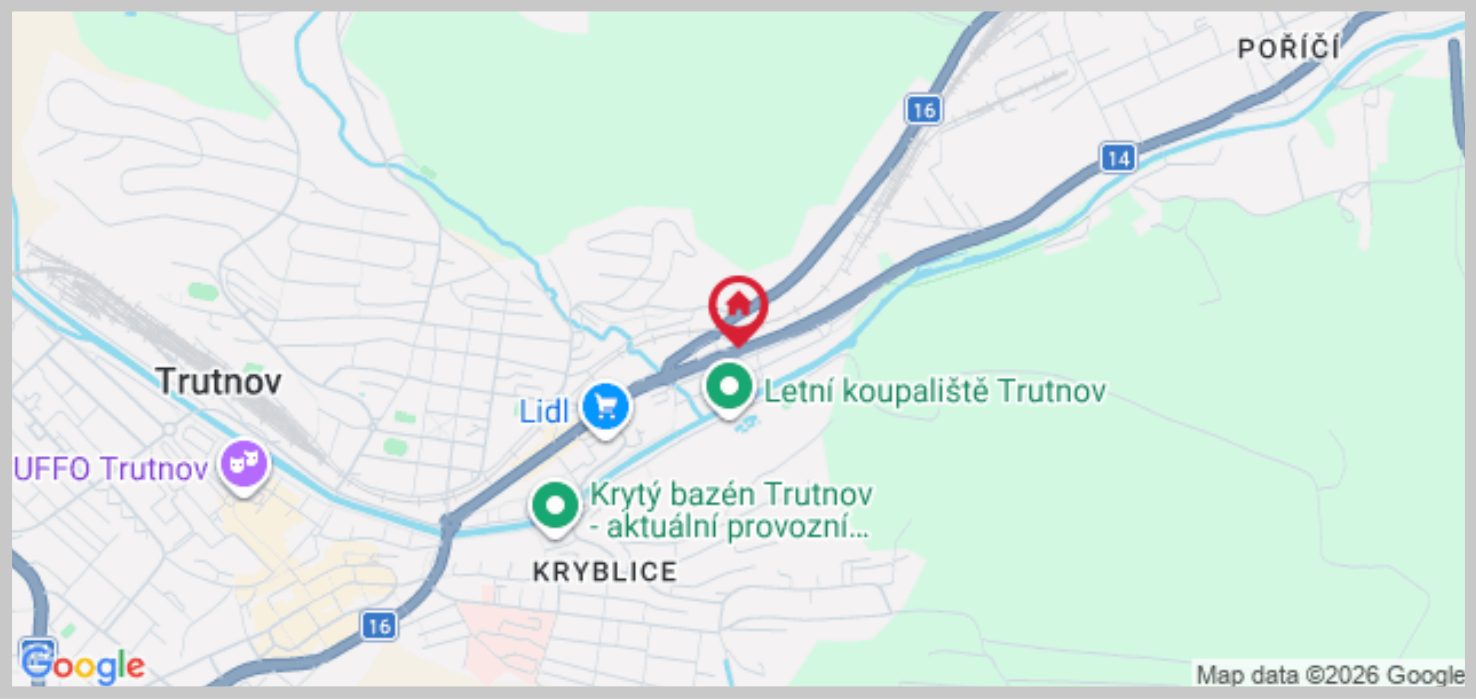
Významným benefitem je také prostorná garáž o výměře přibližně 70 m², která skýtá zázemí nejen pro parkování, ale také pro dílnu, uskladnění vybavení či další záliby.

Nemovitost se nachází v městské části Trutnov-Poříčí, která prochází významnou proměnou v souvislosti s výstavbou dálnice D11 a Poříčské estakády. V dochází vzdálenosti naleznete mateřskou i základní školu, sportovní aktivity, Trutnov trails, fotbalové hřiště i hospůdky a restaurace. S městem je Poříčí propojeno i chodníkem pro pěší a cyklostezkou. Zastávka MHD je tu pár metrů od domu.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům po kompletní rekonstrukci bez kompromisů, s velkou zahradou, příjemným interiérem a nadstandardním zázemím, ráda vás pozvu na osobní prohlídku, tohle je potřeba vidět a zažít.

Vaše makléřka, Kateřina Kuhnová.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Po rekonstrukci**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Počet podlaží objektu:	**2**
Zařízeno:	**Ano**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**100 m^2**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ano**
Plocha terasy:	**35 m^2**
Sklep:	**Ne**

Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**70 m^2**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední elektrické**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Internet**
Elektřina:	**230V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**254 m^2**
Plocha užitná:	**196 m^2**
Plocha pozemku:	**1869 m^2**
Rok rekonstrukce:	**2017**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**