K prodeji, Dům , 29596 m2

Číslo inzerátu (ID): **4414335** Datum vydání: **24.11.2026**

Cena za nemovitost:

12 950 000 Kč

Lokalita:

,

Hledáte místo, kde se snoubí klid, okolní příroda a poctivé venkovské bydlení? Tento pečlivě udržovaný dům nabízí nejen velkorysý obytný prostor a rozsáhlé pozemky zajišťující maximální soukromí, ale také jedinečnou atmosféru, kterou novostavby jen stěží nahradí. Interiér domu nabízí pohodlné vícegenerační bydlení nebo kombinaci trvalého bydlení s rekreačním využitím.

Dům byl postaven ve 30. letech minulého století z kvalitních (dvakrát pálených) cihel s obvodovým zdivem o tloušťce 40 až 50 cm, což je charakteristické pro poctivé stavby své doby. Díky této konstrukci nabízí výbornou tepelnou setrvačnost – v létě si interiér udržuje příjemný chládek, v zimě naopak dlouho akumuluje teplo. Masivní zdivo zároveň přispívá ke zdravému vnitřnímu klimatu a velmi dobrým tepelněizolačním i vlhkostním vlastnostem domu.
V průběhu posledních let prošla nemovitost citlivou a promyšlenou rekonstrukcí, jejímž hlavním cílem bylo zvýšit komfort bydlení při zachování původního charakteru a architektonické hodnoty domu. V roce 2020 byla kompletně obnovena střecha – hlavní budovu kryje kvalitní hliníková krytina Prefa, navazující stodolu pak odolná pozinkovaná krytina Comax. Původní špaletová okna byla pečlivě zrenovována, osazena novými skly a doplněna těsněním. Se stejným respektem byly zachovány také původní dveře, případně byly vyrobeny jejich věrné repliky podle původního vzoru. Interiér doplňují převážně původní dřevěné smrkové podlahy, borovicové schodiště i chodba v patře, které vkusně doplňují celkový vzhled. Obnovou prošla rovněž fasáda (nový nátěr), díky čemuž si dům dodnes uchovává svou autentickou atmosféru, osobitý architektonický výraz i jedinečné kouzlo venkovského bydlení. Energetický štítek uvádí třídu D. Výsledkem je harmonické spojení moderního komfortu s autentickým kouzlem venkovského života.

Dům je vybaven moderním tepelným čerpadlem instalovaným v roce 2025, které zajišťuje nejen komfortní a úsporné vytápění, ale i ohřev TUV a lze jej pohodlně ovládat na dálku prostřednictvím vzdáleného přístupu. Praktickou výhodou je možnost opětovného napojení záložního vytápění na dřevo, které umožňuje vytápět dům i při výpadku elektrické energie. Podkroví má vlastní bojler pro samostatný ohřev teplé vody. Dům je zásobován vodou z vlastního gravitačního přívodu vedeného ze svahu nad domem, což podtrhuje jeho nezávislost a tradiční způsob hospodaření. Odpadní vody jsou ekologicky čištěny biologickou čistírnou instalovanou v roce 2016 a rozvody vody v domě byly modernizovány na plastové potrubí. Výsledkem je spojení moderních technologií, nízkých provozních nákladů a vysoké míry soběstačnosti.

Dispozice domu:
•1. PP - suterén (částečně podsklepeno): dílna, sklep, technická místnost (41 m2)
•1. NP - přízemí: zádveří, chodba, kuchyně se spíží, dvě obytné místnosti, koupelna se sprchovým koutem a toaletou (69,2 m2),
•2. NP - patro: tři obytné místnosti, koupelna s vanou, samostatná toaleta, balkon s úžasným výhledem do zeleně (68,7 m2)
•3. NP - podkroví: obytný prostor, koupelna se sprchovým koutem















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jiří Lukeš
Tel:
420605202252,
Email:
jiri.lukes@rkevropa.cz



EVROPA services Czech s.r.o.
Tel:
734525525
Adresa:
Václavské náměstí 806/62, 11000 Praha 1
Web:

a samostatnou toaletou, úložné prostory (60,6 m2)

Součástí nemovitosti je prostorná stodola (54,8 m2), dřevěná terasa (30 m2) a venkovní sauna. Rozsáhlé okolní pozemky (29596 m2) poskytují maximální soukromí a zároveň vytvářejí přirozenou ochranu před okolní zástavbou i pastvinami. Současní majitelé mají zajištěnou pravidelnou údržbu luk a zahrady, přičemž je možné navázat na ověřené místní kontakty.

Lokalita nabízí ideální podmínky pro milovníky hor, turistiky i zimních sportů. Pěšky se pohodlně dostanete například k Trejbalově boudě nebo Hoffmanově boudě a ke Stezce korunami stromů. V zimě lze při dostatečné sněhové pokrývce vyrazit na běžkách přímo od domu a napojit se na upravované krkonošské trasy směrem na Černou horu.
Výborná je také dopravní dostupnost. K parkovišti u lanovky Černohorský expres dojedete přibližně za 20 minut, stejně jako do Trutnova. Vrchlabí je vzdálené přibližně 25 minut jízdy. Příjezdová komunikace je v zimních měsících pravidelně udržována až ke vstupní bráně domu.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro všechny, kteří hledají kvalitní rodinné bydlení, rekreační chalupu nebo vícegenerační dům na klidném místě s nádhernou okolní přírodou Krkonoš.

ID inzerátu ESO:	4414335
Inzerát aktualizován:	24.11.2026
Inzerát vydán:	16.07.2026
ID zakázky v RK:	7500370
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	29596 m2
Plocha pozemku:	29596 m2
Zařízení bytu:	Částečně zařízený
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektřina
Plyn:	Není
Voda:	V dosahu
Vytápění:	Jiné
Balkón:	6m2
Terasa:	30m2
Plocha sklepa:	31 m2
Plocha zahrady:	29596 m2
Zastavěná plocha:	90 m2