

**K prodeji, D m , 60 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4407740 Datum vydání: 20.06.2026

Cena za nemovitost:

**1 150 000 K**

Lokalita:

## Náchod

Hledáte ke koupi chalupu, kterou si můžete zrekonstruovat dle vlastních představ? Chalupu v krásné lokalitě blízko Adršpašsko – teplických skal? Pokud ano, tak tato nabídka prodeje chalupy o dispozici 1+1 a velikosti cca 60 m<sup>2</sup> s celkovým pozemkem 1426 m<sup>2</sup> v obci Česká Metuje je právě pro Vás.

Nemovitost se nachází v klidné části obce u místní komunikace sloužící především pro obsluhu okolních nemovitostí. Lokalita nabízí příjemné venkovské prostředí a současně výbornou dostupnost turisticky atraktivních míst Broumovska, Adršpašskoteplických skal i celé chráněné krajinné oblasti.

Roubená chalupa disponuje užžitnou plochou přibližně 60 m<sup>2</sup> a dispozicí 1+1. Dominantou chalupy je prostorná obytná místnost (světnice), na kterou navazuje přes chodbu kuchyně s jídelním koutem a dále koupelna se sprchou a chemickým WC. Parkování je možné přímo na vlastním pozemku. Na chalupu a její obytnou část navazuje garáž (sklad) se vstupem na předsíň. Celková výměra pozemků činí 1 426 m<sup>2</sup>.

Součástí je zahrada navazující na chalupu a také svažité zadní část pozemku porostlá vzrostlou zelení. Právě lenitost zadního terénu nabízí zajímavé možnosti budoucích úprav. Po vhodných terénních úpravách lze skalnatou strávu využít jako originální přírodní prvek zahrady, například jako kulisu pro venkovní posezení, pergolu či odpočinkovou zónu s jedinečným charakterem.

Vedlejší zahrada poskytuje dostatek prostoru pro realizaci nejrozmanitějších představ budoucího majitele – od okrasné nebo užitkové zahrady přes relaxační zónu až po další možné využití odpovídající charakteru lokality a platným regulativním územním plánování.

Nemovitost je v převodním stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci. V důsledku poškození části střešní konstrukce a krytiny došlo na několika místech k zatékání, které se projevuje vlhkostí stropů, podlah a stěn. Technický stav objektu je zohledněn v nabídkové ceně. Nicméně převodní stav tak nabízí novému majiteli možnost vytvořit si rekreační objekt nebo venkovské bydlení přesně podle vlastních představ, požadavků a finančních možností.

Přípojky: voda obecní, elektřina 220V, ohřev vody přes bojler, keramická kamna a elektrický kotel.

Velkou výhodou této nabídky je kombinace dostupnosti obanské vybavenosti v okolních obcích a městech a zároveň blízkosti vyhledávaných turistických lokalit a možnosti přetvořit si nemovitost i její okolí podle vlastního vkusu.

Budeme se těšit na Vaš zájem a věříme, že si chalupa najde brzy nové a slušné majitele. Rád Vás přivítám na prohlídce. Budu se těšit na zavolání.

S pozdravem Milan Polívka Certifikovaný makléř číslo OsR



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Polívka**

Tel:

**734261016, 734261016**

Email:

**milan.polivka@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

19.I./2018

ID inzerátu ESO:	4407740
Inzerát aktualizován:	20.06.2026
Inzerát vydán:	04.06.2026
ID zakázky v RK:	7456530
Budova je z:	Kámen
Stav:	Špatný
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě :	1
Užitná plocha:	60 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1426 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít :	Elektřina
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1350 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	283 m <sup>2</sup>