

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4409178 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**7 250 000 Kč**

Lokalita:

## Trutnov

Nabízíme k prodeji rodinný dům po celkové rekonstrukci 3+kk s prostornou garáží v malebné obci Borovnice. Tento moderní dům postavený z kvalitních materiálů a z cihlové konstrukce disponuje třemi pokoji a kuchyňským koutem, což poskytuje dostatek prostoru pro velkou rodinu nebo pro ty, kteří potřebují dostatek prostoru pro práci, relaxaci či koníčky. Velmi prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, chodba, předsíň s hlavním vchodem, dětský pokoj, ložnice se šatnou. V nemovitosti je moderní koupelna s vanou i se sprchovým koutem, kde WC je zvlášť. Plastová okna 3 skla. Podlahy dlažba a vinyl. S užitnou plochou 250 m<sup>2</sup> nabízí kompaktní a efektivní dispozici, kde zastavěná plocha i s garáží je 290 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na septik do trativodu i na obecní vodovod. Vytápění je realizováno kvalitním kotlem Atmos na tuhá paliva napojeným do ústředního a podlahového topení. V domě komín, kde jsou napojena krbová kamna s výměníkem i s domácí vestavěnou udírnou jako dalšího zdroje vytápění. V domě se nachází sklep s vodárnou, garáž s kotelnou i komora. Dále stylová cihlová místnost jako vinotéka, vhodná pro další vnitřní posezení či případné oslavy. V roce 2024 byla instalována fotovoltaika (22 ks panelů) o výkonu 10 kW, ke které náleží i dobíjecí stanice. K dispozici je velká půda s vlastním vchodem zvenčí a možností vestavby. Sad z vinné révy a velká okrasná zahrada. Možnost využití kůlny s betonovou podlahou. Za domem se nachází pevné stání pro auta. Nemovitost je po úplné rekonstrukci. Velkou výhodou této nemovitosti je rozlehlý pozemek o ploše 4472 m<sup>2</sup> (ideální obdélník), který umožňuje budoucím majitelům vytvořit si krásnou zahradu dle vlastních představ. Na zahradě bazén i okrasné hluboké jezírko s rybami. Z nemovitosti i z pozemku romantický výhled do okolní kouzelné krajiny. Pro nového majitele je k dispozici parkování u domu, což zajišťuje pohodlí a bezpečnost pro vaše vozidlo. Dům je perfektním místem pro ty, kteří hledají klid a pohodlí venkovského životního stylu v kombinaci s moderním bydlením. Kvalitní výstavba a použití cihlových materiálů zajišťují dlouhou životnost a energetickou efektivitu domu, což se pozitivně projeví na provozních nákladech. V obci se nachází mateřská škola, obecní úřad s vlastní poštou, vlaková i autobusová zastávka (BUS zastávka pod domem), obchod se smíšeným zbožím a restaurace. V obci se nachází replika větrného mlýna. Dojezd do větších měst 10 - 20 km (Nová Paka a Dvůr Králové nad Labem). Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Nastěhování možné okamžitě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte, rádi Vám pomůžeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lucie Juppová**

Tel:

**+420739572330**

Email:

**juppova@fortunae.cz**

**FORTUNAE s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Eliščino nábřeží 842, 50003**

**Hradec Králové**

Web:

**www.fortunae.cz**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4409178             |
| Inzerát aktualizován: | 15.06.2026          |
| Inzerát vydán:        | 14.06.2026          |
| ID zakázky v RK:      | 3072                |
| Budova je z:          | Cihla               |
| Stav:                 | Po rekonstrukci     |
| Plocha pozemku:       | 4472 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 250 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:     | 290 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zahrady:       | 4472 m <sup>2</sup> |

Zastavěná plocha: 290 m<sup>2</sup>