

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4370135 Datum vydání: 14.11.2025

Cena za nemovitost:

8 850 000 Kč

Lokalita:

Ústí nad Orlicí

Nabízíme Vám ke koupi jedinečnou nemovitost, která splňuje nároky na moderní, komfortní a zároveň stylové bydlení v nádherném prostředí podhůří Králického Sněžníku. Dům je ideální pro trvalé celoroční bydlení i jako luxusní rekreační chalupa. Nabízený objekt je novostavbou kolaudovanou v roce 2021. Svým pojetím citlivě navazuje na tradiční architekturu horských chalup, přičemž nabízí veškerý komfort současného bydlení. Jedná se o nepodsklepený dvoupodlažní rodinný dům s dispozicí 5+kk a rozsáhlým technickým zázemím. Odhadovaná podlahová plocha činí cca 200 m².

Praktické a velkorysé dispoziční řešení

1. nadzemní podlaží:

- prostorné zádveří a chodba s dřevěným schodištěm
- ložnice pro hosty či samostatný pokoj
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- rozlehlý obývací pokoj s jídelním prostorem a kuchyňským koutem
- stylová kachlová kamna se sporákem (Kamnářství Závacký)
- plně vybavená kuchyňská linka
- technická místnost (TČ, domácí vodárna s filtrací, rozvody, pračka + sušička)

Obytné podkrovní:

- chodba a komora
 - tři neprůchozí pokoje (ložnice + 2× dětský pokoj)
 - koupelna s vanou, sprchovým koutem, dvojumyvadlem a WC
- Kvalitní provedení a moderní technologie

Dům je postaven z tepelně izolačních broušených cihelných bloků Porotherm, doplněných minerální izolací a zateplenou fasádou. Část fasády tvoří dřevěný obklad imitující roubení. Sedlová střecha s vikýři je krytá pálenou glazovanou taškou, okna i dveře jsou dřevěná, kastlová. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (podlahové teplovodní vytápění v celém domě). Alternativou jsou kachlová kamna.

K dispozici je vlastní studna, domovní ČOV, retenční nádrž na dešťovou vodu, elektřina 220/380 V a datové rozvody včetně kamerového systému.

Pozemek o velikosti 2 473 m² – prostor, který si dotvoříte podle sebe

Součástí prodeje je soubor pozemků o celkové výměře 2 473 m², tvořící jeden funkční celek.

- Zhruba třetina pozemku je již upravena – zatravněná zahrada, dětský koutek, okrasný ostrůvek se studnou.
- K domu přiléhá prostorná terasa orientovaná na východ, přístupná i z obývacího pokoje.
- Na zbytku pozemku jsou patrné terénní přípravy k dalším záměrům (zahradní domek, parkovací stání, jezírko).
- Pozemek zatím není trvale oplocen.

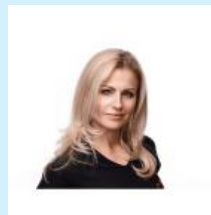
Výkresy zahradního domku jsou k dispozici na vyžádání.

Dolní Boříkovice jsou poklidnou částí města Králíky. Vesnice nabízí naprostý klid a krásnou přírodu, veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekých Králíkách (cca 4 km).

Lokalita je atraktivní také pro milovníky historie – v okolí se nachází objekty československého opevnění a dělostřelecká tvrz Bouda. V obci stojí barokní kostel Povýšení sv. Kříže z roku 1706. Ideální pro



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Pavla Gottwaldová,

DiS. Gottwaldová

Tel:

+420 725 797 757

Email:

pavla@metr2reality.cz

Metr2 reality s.r.o.

Tel:

+420603101838

Adresa:

Litovelská 1340/2c, 779 00

Olomouc

Web:

www.metr2reality.cz

sport, relax i celoroční rodinné bydlení. Okolí je proslulé možnostmi zimních sportů, cykloturistiky, turistiky i výletů za přírodou. PENB: třída B.

Motta:

- = stylová roubená novostavba v srdci klidné horské přírody
- = komfortní rodinné bydlení i luxusní rekreační chalupa – Dolní Boříkovice
- = novostavba 5+kk s velkým pozemkem u Králík – spojení tradice a moderního komfortu
- = stylová roubenka (2021) s pozemkem 2 473 m² – perfektní stav, výjimečná lokalita
- = moderní dům v duchu tradiční chalupy – ideální pro rodinu i rekreaci
- = klid, prostor a nadstandard - jedinečná novostavba čeká na nové majitele
- = prodej výjimečného domu pod Králíckým Sněžníkem
- = prémiová roubená novostavba s pozemkem, který nabízí mnoho investičních možností
- = domov s atmosférou, kterou nekoupíte každý den
- = ráno šumění lesa, večer teplo kachlových kamen
- = pro ty, kdo chtějí víc než jen dům
- = velkorysý pozemek, spousta možností a soukromí
- = příroda, sport i relax za rohem

ID inzerátu ESO:	4370135
Inzerát vydán:	14.11.2025
ID zakázky v RK:	2972
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2473 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	200 m ²
Zastavěná plocha:	139 m ²