K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4411487** Datum vydání: **02.10.2026**

Cena za nemovitost:

8 500 000 Kč

Lokalita:
Náchod

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1, který se nachází na samém okraji klidné obce Nahořany, v těsné blízkosti vodní nádrže Rozkoš a s výbornou dostupností do Jaroměře, Náchoda či Nového Města nad Metují. Nemovitost je situována v tiché ulici, na pozemku o celkové výměře 1058 m2. Dům disponuje užitnou plochou 177 m2, do které je započtena i prostorná garáž pro dvě auta o velikosti 42 m2. Nemovitost obklopuje vzrostlá, citlivě udržovaná zahrada s ovocným sadem, která díky absenci pevného oplocení v přední části plynule splývá s okolím a vytváří vzdušný prostor plný zeleně.

Dům, zkolaudovaný v roce 1998, prošel před dvěma lety modernizací zaměřenou na energetickou úsporu. Byla instalována nová plastová okna s izolačními trojskly. Na střeše s betonovou krytinou přibyla fotovoltaická elektrárna o výkonu 2,49 kWP, určená k efektivnímu ohřevu vody, která napájí dva propojené bojlery ve sklepě a výrazně snižuje provozní náklady. Hlavní vytápění domu zajišťuje elektrokotel napojený na radiátory. Atmosféru a tepelnou pohodu v hlavním obytném prostoru dotvářejí krbová kamna v obývacím pokoji.

Dispozice domu nabízí samostatnou kuchyni, prostorný obývací pokoj a celkem tři ložnice. Koupelna je vybavena vanou a sprchovým koutem, toaleta je oddělená. Výhodou je bezbariérový přístup. Komfort bydlení zvyšuje již zmíněná prostorná garáž s ručně ovládanými vraty, která zároveň slouží jako dílna a sklad. Je vybavena zavedenou vodou s umyvadlem, přípojkou na 380 V a nabízí přímý vstup jak do domu, tak na zahradu. Odpadní vody jsou řešeny domovní čistírnou odpadních vod s odtokem do obecní kanalizace.

Zahrada je koncipována jako jedlý BIO sad lemovaný živým plotem. Je osázena desítkami plodících stromů a keřů (jabloně, švestky, broskvoně, meruňka, asijská hruška, kaki, fíkovník, vinná réva, kiwi a další). Na pozemku se dále nachází bazén, skleník, záhony, sudy a nádrž na sběr dešťové vody.

Obec Nahořany disponuje základní občanskou vybaveností – v pěší dostupnosti je mateřská škola, 1. stupeň základní školy, dětské hřiště, potraviny, pošta i restaurace. Autobusová zastávka se spoji do České Skalice a Nového Města nad Metují je vzdálená 3 minuty chůze. Jaroměř je vzdálená 15 minut jízdy, Hradec Králové 40 km. Lokalita vyniká bezprostřední blízkostí přírody a turistických cílů (Rozkoš 2 km, Babiččino údolí, Kuks, Orlické hory, Krkonoše a rychlý dosah polského pohraničí). Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4411487
Inzerát aktualizován:	02.10.2026
Inzerát vydán:	24.06.2026
ID zakázky v RK:	6442
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Syblík
Tel:
603363935
Email:
syblik@domov-beroun.cz

Domov - realitní společnost s.r.o.
Tel:
311623447
Adresa:
Na Příkopě 1/6, 266 01 Beroun
Web:
www.domov-beroun.cz

Plocha pozemku:	1058 m2
Užitná plocha:	177 m2
Plocha sklepa:	19 m2