

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4411487 Datum vydání: 24.06.2026

Cena za nemovitost:

8 500 000 K

Lokalita:

Náchod

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+1, který se nachází na samém okraji klidné obce Nahoany, v těsné blízkosti vodní nádrže Rozkoš a s výbornou dostupností do Jaroměře, Náchoda i 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 modernizační prací zaměřenou na energetickou úsporu. Byla instalována nová plastová okna s izolací třískovými deskami. Na střeše s betonovou krytinou byla fotovoltická elektrárna o výkonu 2,49 kWp, určená k efektivnímu ohřevu vody, která napájí dva propojené bojlerové skřepky 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 ošetřeny 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 (jablono, švestky, broskvoň, meruňka, asijská hruška, kaki, fíkovník, vinná réva, kiwi a další). Na pozemku se dále nachází bazén, skleník, záhony, sudy a nádrž na sběrnou dešťovou vodu.

Obec Nahoany disponuje základní občanskou vybaveností – v blízké dostupnosti je mateřská škola, 1. stupeň základní školy, dětské hřiště, potraviny, pošta i restaurace. Autobusová zastávka se spojí 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, Babičino údolí, Kuks, Orlické hory, Krkonoše a rychlý dosah polského pohraničí). Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



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

ID inzerátu ESO:	4411487
Inzerát vydán:	24.06.2026
ID zakázky v RK:	6442
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1058 m ²

Užitná plocha: 177 m²

Plocha sklepa: 19 m²