K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4435173** Datum vydání: **08.10.2026**

Cena za nemovitost:

14 500 000 Kč

Lokalita:
Náchod

Nabízíme k prodeji moderní nízkoenergetický rodinný dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 129 m2 včetně garáže, který stojí na pozemku o výměře 1 054 m2 v klidné části Václavice okres Náchod.

Velkou předností domu je nádherný otevřený výhled směrem k vodní nádrži Rozkoš, kterému je přizpůsobena i orientace hlavních obytných místností.

Patrová novostavba byla zkolaudována v roce 2022. Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, velkoformátovými okny a přibližně dvoumetrovým HS portálem, který zajišťuje dostatek světla a přímý vstup na krytou venkovní terasu.

V horním patře se nachází ložnice, dětský pokoj a koupelna s vanou. Z ložnice je vstup na prostornou terasu o velikosti přibližně 40 m2 s možností umístění sauny či vířivky. Dům je vybaven dřevěnými okny s izolačními trojskly a v horním podlaží venkovními lamelovými žaluziemi.

Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením, které je instalováno ve všech prostorách domu včetně koupelen, chodeb i garáže. Dalším zdrojem tepla jsou krbová kamna.

Dům je napojen na obecní vodovod, odpadní vody jsou řešeny vlastní ČOV. Pod garáží je umístěna podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 12 m3, do které jsou svedeny okapy a jejíž vodu lze využívat například k zavlažování zahrady.

Součástí domu je prostorná garáž pro dvě vozidla s elektricky ovládanými vraty a přímým vstupem do domu. Další parkování pro 3 vozidla je možné před garáží i na zpevněné ploše vedle domu (jedno místo).

Na terasu navazuje rozlehlá zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a dřevěným zahradním domkem o velikosti přibližně 10 m2. Pozemek je z přední části oplocený a vjezd je řešen posuvnou bránou na dálkové ovládání.

Václavice nabízejí klidné bydlení s dobrou dopravní dostupností. V obci je mateřská škola, dětské hřiště a vlaková zastávka, další občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Provodově-Šonově.

Dům spadá do energetické třídy B – velmi úsporná.

Pokud hledáte moderní rodinný dům s velkým pozemkem, dostatkem parkování a výjimečným výhledem na vodní nádrž Rozkoš, tato nemovitost stojí za pozornost.

ID inzerátu ESO:	4435173
Inzerát aktualizován:	08.10.2026















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Filip Šubrt
Tel:
606123350
Email:
filip.subrt@grandysreality.cz



Grandys reality
Tel:

Adresa:
Kaprova 42/14, 11000 Praha 1
Web:
www.grandysreality.cz

Inzerát vydán:	07.10.2026
ID zakázky v RK:	0389
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1054 m2
Užitná plocha:	129 m2