



Prodej rodinného domu o dispozici 4+kk a výměrou 129 m2 + dvě terasy (16 m2 a 40 m2)

, Provodov-Šonov, Náchod

14 500 000 Kč

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.

CENA

Cena domu	14 500 000 Kč
Poznámka	Včetně právního servisu a provize
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Náchod
Obec	Provodov-Šonov

Ing. Filip Šubrt
Tel.: +420 606 123 350
E-mail: filip.subrt@grandysreality.cz

Číslo nabídky: 0389
https://grandysreality.cz/reality/0389/

Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	32

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0389
Datum aktualizace	08.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	4 pokoje
Užitná plocha m^2	129
Plocha parcely m^2	1054
Počet parkovišť	3
Počet garáží	2
Elektřina	230 V, 400 V
Ostatní	Bezbariérový přístup, Nízkoenergetický
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelová televize
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Rok kolaudace	2000
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod, Retenční nádrž na dešťovou vodu
Odpad	ČOV pro celý objekt

Ing. Filip Šubrt
Tel.: +420 606 123 350
E-mail: filip.subrt@grandysreality.cz