



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026010

Venkovský dům v srdci Českého ráje - Křečovice (Rovensko pod Troskami)

Rovensko pod Troskami



5 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marek Vrtilka
Tel.: +420481320590
GSM: +420777944355
E-mail: rknika@rknika.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	113 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	1563 m ²
Plocha zahrady:	1453 m ²	Umístění objektu:	polosamota
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stylový venkovský dům se stodolou, který se nachází v klidné části obce Křečovice u Rovenska pod Troskami, v atraktivní lokalitě Českého ráje. Nemovitost je situována na krásném a tichém místě s malebnými výhledy do krajiny, přičemž z podkroví se otevírá jedinečný pohled na dominantu kraje - hrad Trosky.

Dům je obklopen prostornou zahradou o celkové výměře 1 563 m², na které se nachází vzrostlé ovocné stromy, ideální pro relaxaci i zahradničení.

Jedná se o přízemní stavbu obdélníkového půdorysu s obytným podkrovím a sedlovou střechou krytou taškami.

Dispozice domu:

Hlavní vstup vede ze zápraží do předsíně.

- vlevo se nachází prostorná obytná místnost (obývací pokoj s kuchyní) vybavená kachlovými kamny s výměníkem
- vpravo je ložnice s komorou

- dále koupelna s WC
- naproti vstupu je zadní východ na pozemek

Podkroví je přístupné přes prostor kolny (původní schodiště bylo odstraněno z důvodu umístění akumulární nádrže). Nachází se zde dvě místnosti – aktuálně využívané jako dílna a sklad – a dále půdní prostory s potenciálem pro vybudování dalšího bydlení.

Technický stav:

Dům prošel v letech 2019–2020 částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala zejména:

- novou podlahu s izolací v obytné místnosti
- instalaci kachlových kamen s výměníkem
- nové rozvody vody a odpadů
- rekonstrukci koupelny s WC
- částečnou obnovu elektroinstalace
- modernizaci systému vytápění

Ostatní části domu jsou průběžně udržované, nicméně pro plnohodnotné využití nemovitosti je vhodná rekonstrukce, zejména střechy, oken a podkrovních prostor.

Součástí nemovitosti je také kolna (skladový prostor), částečně opláštěná dřevem.

Inženýrské sítě a technické zázemí:

- elektřina: 220/380 V
- vytápění: etážové – kachlová kamna s výměníkem
- voda: vlastní vrtaná studna (hlavní zdroj), na pozemku také kopaná studna

Lokalita:

Nemovitost je vhodná jak pro rekreaci, tak pro trvalé bydlení. V okolí se nachází vyhledávané turistické oblasti – Český ráj, Krkonoše a Jizerské hory. Výborná dostupnost do měst Turnov a Semily.