

Prodej domu 226 m², pozemek 3.000 m²

54956, Česká Metuje

**Neuvedeno**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	226 m ²
Užitná plocha:	226 m ²	Plocha parcely:	3000 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou, citlivě zrekonstruovanou poloroubenku v obci Česká Metuje v CHKO Broumovsko u Adršpašsko-Teplických skal, pod úpatím stolové hory Ostaš a v dochozí vzdálenosti Jiráskových skal. Jedná se o prostorný dům o užitné ploše 226,3 m², který je obklopen pozemkem o rozloze cca 3.000 m². Její umístění na západní straně údolí zajišťuje dostatek slunečního svitu po celý den, zároveň poskytuje přírodní úkryt před větrem a nepříznivým počasím. Obec Česká Metuje disponuje velmi dobrou společenskou dostupností. Plánované dokončení obchvatu Náchoda a dokončení dálnice D11 v roce 2028 zároveň významně zvyšuje dopravní dostupnost nemovitosti v blízké budoucnosti.

V obci je vlakové nádraží vzdálené cca 800 m od domu, autobusová zastávka 300 m od domu, mateřská školka, obchod a restaurace.

Základní parametry:

- Celková užitná plocha: 226,3 m²
- Obytná plocha (1. + 2. NP): 173,9 m²
- Plocha půdy: 52,4 m²
- Pozemek: cca 3.200 m²
- Stav: Po kompletní rekonstrukci v roce 2014.
- K dispozici: říjen/listopad 2026.

Dispozice a vybavení:

Dům nabízí 3 oddělené ložnice, a je tak vhodný pro pohodlné celoroční rodinné bydlení, rekreační sídlo nebo jeho

využití na krátkodobé pronájmy.

- Přízemí (76,3 m²): Prostorný obývací pokoj s kuchyní, kterému dominují kachlová kamna s výměníkem. Dále koupelna, sauna, chodba se zádveřím a technická místnost. Nechybí praktický sklep/dílna pro úschovu potravin se stálou teplotou a paliva na zimní měsíce.
- 1. patro (97,7 m²): Celkem 3 oddělené ložnice s prostorným obývacím pokojem, který je možné využít jako čtvrtou ložnici, šatna, koupelna, chodba vedoucí na terasu.
- Terasa přístupná z 1. patra (20,2 m²): zastřešená terasa umístěná mezi stromy s výhledem do údolí, vhodná pro čtení, relax, posezení a grilování.
- Půda (52,4 m²): s maximální výškou 2,1 m pro úschovu sezonního vybavení.

Technologie a materiály:

- Stavba: Zateplená kompletně odizolovaná poloroubenka
- Střecha: Pálené tašky
- Okna: Dřevěná špaletová - dvojskla.
- Vytápění: Kachlová kamna s výměníkem, akumulární nádrž s vlastním elektrickým vyhříváním (vhodné pro temperaci domu v případě delší nepřítomnosti v zimních měsících). V přízemí je komfortní podlahové vytápění v hlavní místnosti, na chodbě a v koupelně. V patře poté radiátory a horkovzdušné rozvody pro rychlejší distribuci tepla. Na domě jsou nainstalovány solární termické kolektory. Možnost snadného připojení tepelného čerpadla do stávajícího okruhu.
- Vedlejší stavby: Na pozemku se nachází domek sloužící jako prostorná garáž pro jedno auto a úložným prostorem pro sportovní / technické vybavení. Patro vedlejší stavby je vhodné pro uskladnění zahradní techniky, kol a dalšího vybavení. Dále se na pozemku nachází udržovaný skleník.
- Odpady: Jsou řešeny septikem doplněným o v CHKO povinným biologickým filtrem zkolaudovaným v roce 2026.
- K domu bude přípojka optiky

Cena na vyžádání. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.