

## Prodej domu 226 m<sup>2</sup>, pozemek 3.000 m<sup>2</sup>

54956, Česká Metuje

**Neuvedeno**  
za nemovitost

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou, citlivě zrekonstruovanou poloroubenku v obci Česká Metuje v CHKO Broumovsko u Adršpaško-Teplických skal, pod úpatím stolové hory Ostaš a v dochozí vzdálenosti Jiráskových skal. Jedná se o prostorný dům o užitné ploše 226,3 m<sup>2</sup>, který je obklopen pozemkem o rozloze cca 3.000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- Obytná plocha (1. + 2. NP): 173,9 m<sup>2</sup>
- Plocha půdy: 52,4 m<sup>2</sup>
- Pozemek: cca 3.200 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>): 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 m<sup>2</sup>): zastřešená terasa umístěná mezi stromy s výhledem do údolí, vhodná pro čtení, relax, posezení a grilování.
- Půda (52,4 m<sup>2</sup>): 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 teplotu 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.

---



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)