

Prostorný venkovský dům po citlivé rekonstrukci s rozlehlými pozemky, saunou a výjimečným soukromím

12 950 000 Kč
za nemovitost

0, Rudník

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	242 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde se snoubí klid, okolní příroda a poctivé venkovské bydlení? Tento pečlivě udržovaný dům nabízí nejen velkorysý obytný prostor a rozsáhlé pozemky zajišťující maximální soukromí, ale také jedinečnou atmosféru, kterou novostavby jen stěží nahradí. Interiér domu nabízí pohodlné vícegenerační bydlení nebo kombinaci trvalého bydlení s rekreačním využitím.

Dům byl postaven ve 30. letech minulého století z kvalitních (dvakrát pálených) cihel s obvodovým zdívem o tloušťce 40 až 50 cm, což je charakteristické pro poctivé stavby své doby. Díky této konstrukci nabízí výbornou tepelnou setrvačnost - v létě si interiér udržuje příjemný chládek, v zimě naopak dlouho akumuluje teplo. Masivní zdívo zároveň přispívá ke zdravému vnitřnímu klimatu a velmi dobrým tepelněizolačním i vlhkostním vlastnostem domu. V průběhu posledních let prošla nemovitost citlivou a promyšlenou rekonstrukcí, jejímž hlavním cílem bylo zvýšit komfort bydlení při zachování původního charakteru a architektonické hodnoty domu. V roce 2020 byla kompletně obnovena střecha - hlavní budovu kryje kvalitní hliníková krytina Prefa, navazující stodolu pak odolná pozinkovaná krytina Comax. Původní špaletová okna byla pečlivě zrenovována, osazena novými skly a doplněna těsněním. Se stejným respektem byly zachovány také původní dveře, případně byly vyrobeny jejich věrné repliky podle původního vzoru. Interiér doplňují převážně původní dřevěné smrkové podlahy, borovicové schodiště i chodba v patře, které vkusně doplňují celkový vzhled. Obnovou prošla rovněž fasáda (nový nátěr), díky čemuž si dům dodnes uchovává svou autentickou atmosféru, osobitý architektonický výraz i jedinečné kouzlo venkovského bydlení (PENB nebyl zatím předložen, proto uvádíme energetickou třídu G). Výsledkem je harmonické spojení moderního komfortu s autentickým kouzlem venkovského života.

Dům je vybaven moderním tepelným čerpadlem instalovaným v roce 2025, které zajišťuje nejen komfortní a úsporné vytápění, ale i ohřev TUV a lze jej pohodlně ovládat na dálku prostřednictvím vzdáleného přístupu. Praktickou výhodou je možnost opětovného napojení záložního vytápění na dřevo, které umožňuje vytápět dům i při výpadku elektrické energie. Podkroví má vlastní bojler pro samostatný ohřev teplé vody. Dům je zásobován vodou z vlastního gravitačního přívodu vedeného ze svahu nad domem, což podtrhuje jeho nezávislost a tradiční způsob hospodaření. Odpadní vody jsou ekologicky čištěny biologickou čistírnou instalovanou v roce 2016 a rozvody vody v domě byly modernizovány na plastové potrubí. Výsledkem je spojení moderních technologií, nízkých provozních nákladů a vysoké míry soběstačnosti.

Dispozice domu:

- 1. PP suterén (částečně podsklepeno): dílna, sklep, technická místnost (31 m2)
- 1. NP přízemí: zádveří, chodba, kuchyně se spíží, dvě obytné místnosti, koupelna se sprchovým koutem a toaletou (77 m2),
- 2. NP patro: tři obytné místnosti, koupelna s vanou, samostatná toaleta, balkon s úžasným výhledem do zeleně (83 m2)
- 3. NP podkroví: obytný prostor, koupelna se sprchovým koutem a samostatnou toaletou, úložné prostory (57 m2)

Součástí nemovitosti je prostorná stodola (51 m2), dřevěná terasa (30 m2) a venkovní sauna. Rozsáhlé okolní pozemky (29596 m2) poskytují maximální soukromí a zároveň vytvářejí přirozenou ochranu před okolní zástavbou i pastvinami. Současní majitelé mají zajištěnou pravidelnou údržbu luk a zahrady, přičemž je možné navázat na ověřené místní kontakty.

Lokalita nabízí ideální podmínky pro milovníky hor, turistiky i zimních sportů. Pěšky se pohodlně dostanete například k Trejbalově boudě nebo Hoffmanově boudě a ke Stezce korunami stromů. V zimě lze při dostatečné sněhové pokrývce vyrazit na běžkách přímo od domu a napojit se na upravované krkonošské trasy směrem na Černou horu. Výborná je také dopravní dostupnost. K parkovišti u lanovky Černohorský expres dojedete přibližně za 20 minut, stejně jako do Trutnova. Vrchlabí je vzdálené přibližně 25 minut jízdy. Příjezdová komunikace je v zimních měsících pravidelně udržována až ke vstupní bráně domu.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro všechny, kteří hledají kvalitní rodinné bydlení, rekreační chalupu nebo vícegenerační dům na klidném místě s nádhernou okolní přírodou Krkonoš.



Vyřizuje

Jiří Lukeš

Tel.: 737 767 767

GSM: 420605202252

E-mail: jiri.lukes@rkevropa.cz