



Rodinný dům 3+kk

115 m², Náchod, Horní Radechová

9 750 000 Kč | 401 317 €





Rodinný dům 3+kk

115 m², Náchod, Horní Radechová

9 750 000 Kč | 401 317 €

Pozemek	1 031 m²
Zastavěná plocha	73 m²
Zahrada	958 m²
Parkování	Kryté parkování na pozemku
Sklep	-
PENB	D
Referenční číslo	108367

Kompletně zařízený klimatizovaný rodinný dům s venkovním bazénem se nachází na okraji CHKO Broumovsko, která dosud zůstává stranou masové turistiky. Výjimečný soubor pískovcových skalních útvarů láká k pěší turistice, v zimě se v okolí upravuje několik běžkařských tras, ke ski areálu Žacléř je to 45 minut jízdy autem. Nemovitost vhodná pro trvalé bydlení i rekreační využití.

V přízemí dvojpodlažního domu je umístěný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem a se vstupem na **terasu**, koupelna se sprchovým koutem a novou pračkou a sušičkou, vybavená **šatna** o rozměrech 4 x 1,8 metrů a předsíň. V patře přístupném po schodišti z hlavní obytné části se nachází ložnice, koupelna s **vanou** a galerie využívaná jako 2. ložnice.

Rodinný dům zkolaudovaný v roce 2003 má **eurookna** s dvojsklem s koeficientem tepelného prostupu 1,1, plněné argonem a vyrobené z **tropického dřeva Meranti**. Podlahy jsou v celém přízemí tvořené **neglazovaným umělým kamenem** se zatížitelností č. 9, v patře dlažbou. O příjemné vnitřní klima se stará **krb** s vysokou výhřevností, **podlahové vytápění** v přízemí a elektrické přímotopy. **Klimatizační jednotky** v ložnicích jsou přizpůsobené pro topení i chlazení. Na pozemku se nachází kryté stání pro 2 auta s přílehlým úložným prostorem k uskladnění sezónního vybavení. Pečlivě udržované **zahradě** dominuje **bazén** s rozměry 7,5 x 4 metry s chemickým ošetřením vody a ohřevem zajištěným **tepelným čerpadlem**. Kvůli blízkosti okolních rybníků je celý pozemek odvodněný drenážním systémem a vybavený vlastní biologickou čističkou odpadních vod.

Obec **Horní Radechová** je zasazená do krásné přírody na rozhraní Podkrkonoší a Broumovska a nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí. Kompletní občanskou vybavenost poskytuje okresní město **Náchod** vzdálené 10 minut jízdy autem. V oblasti se nachází celá řada turistických lákadel - **Jiráskovo muzeum** v sousedním Hronově, rozhledna Na Signálu mezi obcemi Slavíkov a Pavlišov, **zámek Náchod**, pevnost Dobrošov či **Broumovské skály**.

Podlahová plocha 115 m², zastavěná plocha 73 m², zahrada 958 m², pozemek 1 031 m².