Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **2357**

Prodej rodinného domu, 173 m2, Kostelec nad Orlicí, ul. Zoubkova

Zoubkova, Kostelec nad Orlicí

5 490 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. provize a kompletního servisu. V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.

Vyřizuje
Marek Vopršál, MBA
GSM: +420605923846
E-mail: marek.voprsal@edoreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	262 m^2
Užitná plocha:	173 m^2	**Plocha parcely:**	1552 m^2
Plocha zahrady:	872 m^2	**Plocha sklepu:**	19 m^2
Umístění objektu:	centrum obce	**Doprava:**	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům, který se nachází v Kostelci nad Orlicí, pouze 300 metrů od centra města.

Dispozice:
- 3 samostatné jednotky o dispozici 2+kk,

Výměra domu:

- společná chodba: 24,8 m²,

- prostor č. 1: 55,4 m²,

- prostor č. 2: 39,2 m²,

- prostor č. 3: 38,4 m²,

- dvě komory: 15 m²,

- sklep: 19,2 m² + půda.

Celkem: 172,8 m²

Poznámka: Míry jsou uvedeny jako orientační a mohou se lišit od skutečného stavu.

Plocha pozemku: 1 552 m².

Rekonstrukce 2012–2019
- nová střešní krytina (ražené tašky), klempířské prvky,

- oprava krovů a stropů,

- nové vápenné omítky, částečné zateplení,

- dřevěná Eurookna a vchodové dveře,

podlahy:
- podkladové betony, keramická dlažba,

- kompletně nové rozvody vody, elektro, plynu a kanalizace,

vytápění a ohřev vody:
- kombinovaný plynový kotel, nové rozvody, část radiátorů.

Aktuální stav po požáru
- odstraněná většina sádrokartonových stropů,

- jednotky nedokončené, bez kuchyňských linek,

- ve dvou jednotkách nejsou dokončené koupelny.

Dispozice domu
Dům je částečně podsklepený a má přízemní uspořádání s neobývaným podkrovím.
Každá ze tří jednotek je řešena jako 2+kk – obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna s WC (dvě se sprchovým koutem, jedna s vanou).
Všechny prostory mají společný vstup, vytápění i ohřev vody.

Pozemek a přípojky
- mírně svažitý pozemek orientovaný na jih,

- oplocený,

- napojený na všechny inženýrské sítě (elektro, vodovod, kanalizace, plyn),

- přípojky vedené z veřejné komunikace.

Lokalita
- centrum města: 300 m,

- autobusová zastávka: 300 m,

- vlaková stanice: 800 m,

- Hradec Králové: 33 km,

- Pardubice: 41 km.

Parkování
Možnost parkování přímo na vlastním pozemku nebo na ulici.

Využití
Nemovitost je vhodná:

- pro investory – pronájem jednotlivých jednotek po dokončení rekonstrukce,

- pro vícegenerační rodinu – bydlení s možností úprav podle vlastních potřeb.

➡ Pokud Vás tato nabídka zaujala, rád Vám dům osobně ukážu. Kontaktujte mě pro více informací a sjednání prohlídky.