

## Prodej, domy/rodinný, 127 m<sup>2</sup>, Zahradní 122, 51722 Albrechtice nad Orlicí, Rychnov nad Kněžnou [ID 66

Zahradní, Albrechtice nad Orlicí



### Neuvedeno za nemovitost

Info u realitního specialisty



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	405 m <sup>2</sup>	<b>Plocha zahrady:</b>	284 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro rodinný život? Nabízíme Vám rodinný dům v malebné obci Albrechtice nad Orlicí v okrese Rychnov nad Kněžnou na klidném místě. Tento dům, částečně v původním stavu se započatou rekonstrukcí, je skvělou volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s možností dokončení úprav podle vlastních představ.

Jedná se o zděný dvoupodlažní rodinný dům s celkovou užitnou plochou nemovitostí 126,9 m<sup>2</sup>, z toho užitná plocha rodinného domu je 95,2 m<sup>2</sup>, včetně sklepa o velikosti 6,6 m<sup>2</sup>. Dále se na pozemku o ploše 405 m<sup>2</sup> nachází zděné sklady s toaletou s možností využití na wellness o užitné ploše 24,4 m<sup>2</sup> a dílna o užitné ploše 7,3 m<sup>2</sup>. Dispozice domu

je 2+1 a je v původním stavu, což umožňuje novým majitelům přizpůsobit dům dle svých představ. Mezi fotkami najdete vizualizace s návrhem přestavby na 3+1 s koupelnou ve 2. nadzemním podlaží a toaletou pro návštěvy v přízemí.

Výhody nemovitosti:

- Dům je suchý a v přízemí domu jsou nové elektrické rozvody v mědi
- Plastová okna v přízemí z roku 2012 zajišťují energetickou úsporu
- Dvě studny - vrtaná i kopaná, poskytující dostatek vody a nabízí využití vody na splachování, což ušetří třetinu nákladů na vodu
- Střecha pokrytá betonovými taškami
- Nová přípojka kanalizace do domu, postavená před 3mi lety
- Plynové topení s plynovým ohřevem vody pro pohodlné bydlení
- Zahrada je ideální pro relaxaci a rodinné aktivity s dostatkem prostoru i na výstavbu bazénu
- Možnost dokončení rekonstrukce dle vlastních představ

Zajímavá místa v okolí:

- Obchody: V docházkové vzdálenosti (cca 500 m) se nachází místní supermarket, kde najdete vše potřebné pro každodenní nákupy.
- Lékařská péče: Poliklinika, která je sídlem širokého spektra lékařů, je vzdálená 1,3 km, což zajišťuje rychlou dostupnost zdravotní péče.
- Doprava: Autobusová zastávka je vzdálena 150 m, což umožňuje snadnou dostupnost do okolních měst. Vlakové nádraží je vzdáleno 2,2 km, ideální pro delší cesty.
- Školy: Základní škola je vzdálena 800 m, což je ideální pro rodiny s dětmi. Mateřská škola je také v blízkosti, pouhých 700 m.
- Rekreace a volný čas: V okolí najdete krásné přírodní parky a cyklostezky, ideální pro milovníky přírody a sportu. Místní sokolovna je vzdálena 400 m, areál fotbalového hřiště je vzdálen 530 m.
- Kulturní vyžití: Knihovna je vzdálena 500 m. V areálu fotbalového hřiště, vzdáleného 530 m se pořádají kulturní akce, což nabízí bohaté možnosti pro kulturní a společenské aktivity.

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení s možností dokončení rekonstrukce podle vlastních představ. Neváhejte a přijďte se podívat na svůj nový domov!

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na Vás!