



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 88

Prodej rodinného domu se stodolou a dílnou - Hřibiny-Ledská, Rychnov nad Kněžnou

51741, Hřibiny-Ledská



Neuvedeno
za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

Michal Černý

Tel.: +420 221343345

GSM: +420 221343345

E-mail:

[cerny.m@connectereality.c](mailto:cerny.m@connectereality.cz)

z

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	618 m ²
Užitná plocha:	196 m ²	Plocha parcely:	1985 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s velkorysým zázemím se nachází v malebné vesnici v podhůří Orlických hor, nedaleko Rychnova nad Kněžnou, městečka s krásnou historií i kulturou. Najdete zde všech od nemocnice po divadlo, kino, obchody, sport, školky, školy.

Objekt je vhodný pro investici či podnikatelský záměr (hory, ubytování Škoda Kvasiny, sklady, školící středisko atd).

Dům má několik obytných a pracovních částí. Dispozice 3+1 zahrnuje mimořádně prostorný obývací pokoj o velikosti

60m2. V pokoji je okno připravené pro budoucí vstup na zahradu. Další pokoj o výměře 25m2 má vestavěný, plně funkční krb. Kuchyně o velikosti 17m2 má vstup do krásného klenutého suchého sklepa s vlastní studánkou. Koupelna (7m2) a WC 1m2. Z koupelny je vstup do velké kotelny 40m2, kde je plynový kotel, bojler, další úložné prostory. Další místnost v kotelně 24m2 + WC nabízí možnost přestavby na samostatnou bytovou jednotku 1+1 se vstupem z přední části domu vhodné například pro domovníka nebo firemní zázemí.

Celý dům má prostornou, suchou půdu s možností dalšího využití. Elektroinstalace je vedena v mědi. Plastová okna venkovní roletami, betonové podlahy, krásné klenuté stropy.

V roce 1989 vznikla v prostorách druhé části domu zámečnická dílna s navazující kanceláří. V současnosti je prostor vyklizený a připravený k dalšímu využití. Dílna má vlastní plynoměr, elektroměr a přívod vody. Vstup do samotné dílny je zabezpečen vraty, takže je zajištěn přímý a pohodlný vjezd. Na dílnu navazuje stodola s velkým prostorem. Ta má dvoje velká pojezdová vrata pro pohodlný vjezd malých i velkých vozidel.

Zahrada o výměře 655 m2 je pravidelně udržovaná. Na pozemku rostou ovocné stromy třešeň, švestky, rybíz, tůje. Součástí zahrady je také zděný domek na nářadí, který lze využít i pro chov slepic, dva kompostéry.

Dvůr je rozdělen na dvě části travnatou plochu s keři, stromy, udírnou, voliérou a posezením u domu a zpevněnou část o rozloze cca 250 m2 z betonových prahů, které zajišťují stabilitu i pro těžší vozidla.

Prostorná garáž má malý půdní prostor a je vhodná pro vozidla i pro manuální práci např. automechanik a jiné.

Dům stojí na nejvyšším bodě vesnice, není zde žádný rybník, žádná řeka. Vesnice má svůj obecní úřad, hasiče, svaz žen, hospodu, dětské hřiště, parkoviště, vlastní sběrný dvůr, čističku odpadních vod. Velká rozrůstající infrastruktura pro závod Škoda Kvasiny, nové silnice, tratě, obnova nádraží atd.

Vytápění je plynovým kotlem, voda přes bojler, užitková voda na zalévání zahrad je ze studny, na vaření z vodovodního řádu. Dokumentace domu je k dispozici.

Dům je připraven k okamžitému nastěhování.

Odhadované měsíční provozní náklady:

- Elektřina: 2000 - 2500 Kč
- Plyn: 5000 - 8000 Kč
- Popelnice: 450 Kč/osoba
- Vodné a stočné: cca 450 Kč