

Prodej rodinného domu, užitná plocha 124 m², pozemek 1000 m, Žamberk

Sadová, Žamberk



7 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Pavel UHLÍŘ

Tel.: 773 566 984

GSM: 775105510

E-mail:

uhlir.p@thebrokers.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	83 m ²
Užitná plocha:	124 m ²	Plocha parcely:	1000 m ²
Plocha zahrady:	917 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům spojující moderní komfort s klidným rodinným zázemím? Nabízíme vám dům ve výborném stavu, který v květnu 2025 prošel zásadním vylepšením – byla instalováno tepelné čerpadlo značky NIBE, které zajišťuje energeticky úsporný a pohodlný provoz po celý rok. Při vstupu do domu vás přivítá útulná vstupní místnost, která navazuje na chodbu. Odtud se otevírá srdce celé domácnosti – prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní s novými spotřebiči. Je to místo, kde se setkává rodina, kde

se tvoří vzpomínky a kde vás denně zahřeje nejen teplo domova, ale i atmosféra tohoto prostoru. Z obývacího pokoje se přímo vychází na krytou terasu o velikosti 15 m², která poskytuje nádherný výhled do zahrady a stává se přirozeným prodloužením obytného prostoru. Terasa je ideálním místem pro letní snídani, večerní posezení s přáteli či chvíle klidu s knihou v ruce.

V přízemí se dále nachází technická místnost a koupelna s toaletou, což zajišťuje praktické zázemí pro každodenní život. Po dřevěných schodech vystoupáte do podkroví, kde je ložnice a dva samostatné pokoje, ideální jako dětské pokojíčky či pracovny. V podkroví nechybí ani druhá toaleta. Půdní prostor pak nabízí dostatek místa pro uskladnění sezónních věcí a může sloužit i k dalšímu využití.

Zahrada je skutečnou oázou klidu a radosti. Najdete zde bazén, který v létě poskytne osvěžení, dva zahradní domky a skleník pro pěstování vlastní zeleniny. Je to místo, kde si můžete odpočinout, kde se děti mohou bezstarostně vyřádit a kde se sny o vlastním kousku přírody stávají skutečností. Díky rozmanitosti zahrady se zde dá najít prostor jak pro práci, tak pro relaxaci – od péče o rostliny až po rodinné grilování.

Lokalita na okraji Žamberka je ideální kombinací klidu a dostupnosti. Jedná se o část města s rodinnými domy, kde najdete soukromí a pohodu. Samotný Žamberk nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i možnosti kulturního a sportovního vyžití. Milovníci aktivního života ocení blízké cyklotrasy, turistické trasy a především vyhledávanou vodní nádrž Pastviny, která je doslova rájem pro vodní radovánky. V zimě pak potěší i dostupnost lyžařských středisek v okolí, takže se zde dá naplno užívat každé roční období. Významnou předností je také vynikající dopravní dostupnost – město je dobře napojeno na regionální centra a pohodlně se odtud dostanete jak do práce, tak za zábavou. V samotném Žamberku i jeho okolí se nachází řada pracovních příležitostí, což je velkým benefitem. Lokalita na pomezí Orlických hor otevírá dveře k nekonečným možnostem sportu, turistiky i odpočinku v nádherné přírodě.

Dům není jen nemovitostí – je to místo, kde můžete začít novou životní etapu, kde najdete prostor pro rodinu, relax i radost ze života. Pokud hledáte domov, který spojuje moderní technologie, praktické dispozice a krásné prostředí, pak právě Žamberk může být vaším splněným snem. Přijďte se přesvědčit osobně – tato nabídka má atmosféru, kterou je potřeba zažít.

PENB zpracováván