

## Prodej rodinného domu Vamberk

Janáčkova, Vamberk



**5 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Luboš Roško**

**Tel.:** +420 777 826 348

**GSM:** +420 777 862 020

**E-mail:**

[roskovi@edoreality.cz](mailto:roskovi@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	395 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2143 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s velkým pozemkem, v klidné části Vamberka, ideální pro pohodlné rodinné bydlení i relaxaci mimo ruch velkých měst.

Dům je patrový - v přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní, ložnice a koupelna s vanou. Dále je zde také technická místnost, dílna a zimní zahrada s posezením a vstupem na zahradu. V patře najdeme dva prostorné pokoje a

vlastní koupelnu.

Dům je podsklepený. V roce 2023 prošlo vrchní patro částečnou rekonstrukcí – dva pokoje, chodba a koupelna. Je zde také možnost předělání technických místností na pokoje, případně předělání zbylé části horního patra. Vytápění je pomocí elektrokotle a kachlových kamen s výměníkem. Dům je opatřen kamerovým systémem.

Velká zahrada okolo domu je ideální pro venkovní hry dětí, rodinné grilování nebo odpočinek na čerstvém vzduchu. Pozemek má celkem přes dva tisíce metrů čtverečních.

Údaje o parcelách z katastru nemovitostí

č.p. 170 - rozměr 395 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří

č.p. 490/1 - rozměr 331 m<sup>2</sup> - zahrada

č.p. 491/1 - rozměr 340 m<sup>2</sup> - neplodná půda

č.p. 597/1 - rozměr 1077 m<sup>2</sup> - zahrada

Město Vamberk nabízí dobrou občanskou vybavenost – školy, školky, městský úřad, obchody, pošta, restaurace a mnoho dalšího. Zhruba 200 metrů od domu se nachází obchodní centrum. Výhodou je také dobrá dostupnost do okolních měst – například Kostelec nad Orlicí (6 km), Rychnov nad Kněžnou (6 km), Kvasiny (13 km), Žamberk (15 km), Týniště nad Orlicí (18 km), Častolovice (9 km), Hradec Králové (39 km).

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat, s financováním pomůžeme. Prosíme o kontaktování asistentky na telefonním čísle 703 333 810.