

## Prodej rodinného domu, CP 842 m<sup>2</sup>, Třebovice, okres Ústí nad Orlicí

56124, Třebovice



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií



Vyřizuje

**Lenka Martincová**

**Tel.:** +420731513407

**GSM:** +420731513407

**E-mail:**

[info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	842 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot; Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Pošta	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný rodinný dům o dispozici 5+2 v klidné obci Třebovice. Dům je situován na slunném pozemku o výměře 842 m<sup>2</sup> a díky svému řešení nabízí možnost dvougeneračního bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání. Celková užitná plocha domu je přibližně 219 m<sup>2</sup>. V 1.NP se nachází samostatný byt o dispozici 2+1, garáž, technická místnost a v 2.NP najdete byt o dispozici 3+kk s novou kuchyňskou linkou, koupelnou i toaletou, spíž a dominantou je

krásný prostorný balkon o velikosti 17,3 m<sup>2</sup>.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu. Má plastová okna s trojskly, kvalitní dřevěné podlahy a střechu ve skvělé kondici. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva a elektrokotlem. Plyn se nachází na hranici pozemku. Ohřev vody je zajištěn bojlerem s výměníkem a na zahradě je vlastní studna. Velkou výhodou jsou dva vjezdy a bez problémů tady zaparkujete až 6 aut. Aktuálně je dům napojen na septik, ale v plánu je připojení na obecní kanalizaci (2026/2027). Součástí je také samostatný zahradní domek (2 místnosti, prostorná půda i sklep) se zastavěnou plochou 39 m<sup>2</sup>, který můžete využít jako kancelář, dílnu nebo třeba prostor pro podnikání. Velkým benefitem je i lokalita. Do České Třebové se dostanete za pár minut, ať už autem, vlakem nebo autobusem a napojení na blízkou dálnici D35 to je jen 10 min jízdy autem. Pokud hledáte dům, který vám dá prostor, flexibilitu a zároveň potenciál do budoucna, tady ho právě máte. Pro více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.