



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0015

Prodej rodinného domu se zahradou 722 m², Zámorsk, okres Ústí nad Orlicí

Zámorsk



4 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jan Hájek
GSM: +420 731 502 722
E-mail:
jan.hajek@bpr-rk.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	81 m ²
Užitná plocha:	181 m ²	Plocha parcely:	722 m ²
Plocha sklepu:	80 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům v Zámorsku. Dům je ve stavu před rekonstrukcí a nabízí dvě podlaží s potenciálem dvou soběstačných jednotek — po dobudování kuchyně v patře a hygienického zázemí v přízemí z něj lze vytvořit dvougenerační bydlení. Přidanou hodnotou je poloha: veškerá vybavenost přímo v

obci a dokončovaná dálnice D35, která zlepšuje dostupnost celého okolí.

- Cihlový rodinný dům 3+1, rok výstavby cca 1950
- Dvě obytná podlaží s potenciálem dvou soběstačných jednotek
- Užitná plocha 181,5 m² — z toho 121,6 m² obytná podlaží a 59,9 m² suterén
- Pozemek 722 m² se vzrostlými ovocnými stromy
- Plastová okna měněná 2011–2016, vstupní dveře 2024–2025
- Přípojka plynu, obecní vodovod i kanalizace, podsklepení v ploše celého domu
- Stav před rekonstrukcí — prostor upravit dům podle vlastních představ

Interiér

Zděný dům z plných cihel se dvěma obytnými podlažími a suterénem pod celou plochou domu. Plastová okna byla měněna postupně v letech 2011, 2015 a 2016, vstupní dveře v letech 2024–2025. Elektroinstalace pochází z roku 1999, rozvody jsou měděné; stoupačka odpadů byla vyměněna v roce 2025. Dům nabízíme v poctivém, nezastíraném stavu před rekonstrukcí — s prostorem upravit ho podle vlastních představ.

Dispozice a potenciál

V přízemí je obývací pokoj 27 m², kuchyně s jídelnou 16 m², zádveří, samostatné WC a spíž. V patře jsou dva pokoje o výměře 21,1 a 26,5 m², koupelna a chodba. Suterén tvoří dva sklady, sklad paliv a hobby dílna.

Voda a odpady jsou už dnes na obou podlažích, což otevírá cestu ke dvěma soběstačným podlažím — dobudováním kuchyně v patře a hygienického zázemí v přízemí. Dům se tak může stát dvougeneračním. Rozsah úprav i případné rozdělení na dvě jednotky doporučujeme ověřit.

Zahrada

K domu náleží udržovaná zahrada o výměře 722 m² se vzrostlými ovocnými stromy — třešněmi a ořechem. Nabízí klid, soukromí a dostatek prostoru pro rodinné zázemí.

Lokalita

- Doprava: dokončovaná dálnice D35 (tunel u Zámrsku), železniční stanice na koridoru Praha–Česká Třebová; ~5 km do Vysokého Mýta, blízko Choceň i Ústí nad Orlicí
- Nákupy a služby: obchod, základní i mateřská škola přímo v obci
- Okolí: obecní park a Státní oblastní archiv v areálu zámku

Prohlídka

Dům vám rádi ukážeme osobně — na prohlídce nejlépe vynikne jeho potenciál i atmosféra. Ozvěte se nám a domluvíme termín, který se vám hodí.