



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 935334

## Velký rodinný dům, 3 byty, garáž, bazén, zahrada - Vamberk

Smetanovo nábřeží, 51754, Vamberk



**6 997 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Viktor Ornst**

**Tel.:** +420 737 585 010

**GSM:** +420 737 585 010

**E-mail:** [viktor@irealitka.cz](mailto:viktor@irealitka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	247 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1092 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Plot; Bazén
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej velkého rodinného domu se 3 bytovými jednotkami, velkou garáží, krytým

vyhříváním bazénem, prostornou pergolou, praktickou dílnou, slunnou terasou, menším sklepem, půdou a obrovským pozemkem. To vše v klidné části města Vamberk, na Smetanově nábřeží, v krátké docházkové vzdálenosti do centra města.

Jedná se o zděný, dvoupodlažní rodinný dům, jenž prošel v roce 2018 rozsáhlou rekonstrukcí interiéru a jehož dispozice je následující.

V přízemí nalezneme 2 samostatné bytové jednotky s vlastním vchodem do domu. Jedná se o standardní dvoupokojové byty s kuchyňským koutem, koupelnou, samostatnou toaletou a vstupní chodbou. Jejich užitná plocha činí 59 a 54 m<sup>2</sup> a nabízejí příjemné bydlení. Jsou také dlouhodobě pronajaty a přináší tak významný investiční potenciál dané nemovitosti.

V 1. patře, kam se dostaneme samostatným vstupem ze dvora, se nachází ještě jeden, velký a nadstandardně vybavený byt o dispozici 4+kk s terasou. Ten se skládá z velmi prostorného obývacího pokoje s na míru zhotovenou kuchyňkou linkou obsahující kvalitní spotřebiče, dojezdy zavírání apod. Dále zde najdeme také krbová kamna, která Vám poskytnou příjemné teplo i atmosféru při dlouhých zimních večerech.

Z krásně prosvětlené ložnice je pak vstup na terasu (17 m<sup>2</sup>), kde si budete moci užívat západ slunce. Dále v bytě ještě nalezneme dětský pokoj a praktickou pracovnu s šatnou. K dispozici Vám zde bude také luxusní koupelna s velkou rohovou vanou, sprchovým koutem s parním generátorem, toaletou a dvěma umyvadly, a dále také technická místnost a prostorná chodba.

Jedná se o velmi designově navržený a precizně zhotovený byt, který Vám poskytne maximální komfort. Jeho celková užitná plocha pak činí velkorysých 121 m<sup>2</sup>.

Ve všech třech bytech pak nalezneme plastová okna a klimatizaci.

Z chodby se pak dostaneme ještě na prostornou půdu. Využít pak můžete také menší sklep v suterénu domu.

Cestu na pozemek za domem Vám otevře elektricky ovládaná brána a po vydlážděném dvoře pohodlně zajedete až do prostorné garáže (44 m<sup>2</sup>).

Dále zde najdeme krytý bazén (19 m<sup>2</sup>) vyhříváný tepelným čerpadlem, prostornou pergolu (58 m<sup>2</sup>) a také dílnu, skleník a velkou udržovanou zahradu. Celková výměra prodávaného pozemku pak činí 1.092 m<sup>2</sup>.

V nemovitosti můžete sami bydlet nebo ji částečně či celou pronajmout. Pak se může jednat o zajímavou investici s výnosem kolem 7 % ročně.

Dům se nachází v klidné části města, stranou od rušných hlavních komunikací, a navíc u říčního splavu, vytvářejícího uvolňující akustickou atmosféru.

Zároveň se však v docházkové vzdálenosti cca 5 minut dostanete do centra města, kde naleznete vše potřebné - MŠ, ZŠ, dětské hřiště, obchody, restaurace, supermarket, poštu, městský úřad, zásilkové boxy apod.

V blízkosti domu pak jistě oceníte také autobusovou i vlakovou zastávku a při příjezdu do města od Rychnova nad Kněžnou i nové obchodní centrum.

Pro více informací mě neváhejte kdykoli kontaktovat. Číslo zakázky: 935334