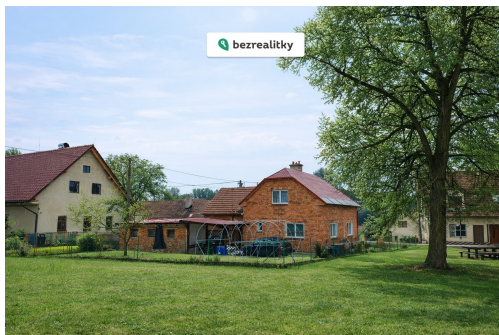
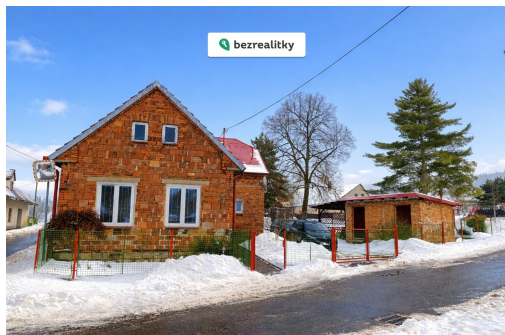


Prodej domu 230 m², pozemek 494 m²

56201, Orlické Podhůří



2 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	230 m ²
Užitná plocha:	230 m ²	Plocha parcely:	494 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej domu Orlické Podhůří - Říčky

Dispozice 4+1, dále 2 půdy, spíž a sklep. Na pozemku je udržovaná zahrádka, kurník pro 4 slepice, zděný přístřešek o dvou kójích a dřevěná pergola s posezením a udírnou, to vše v dojezdu 5 minut od Ústí nad Orlicí.

Stavení

Dům je zděný, neomítnutý, nezateplený, částečně zrekonstruovaný s plastovými okny. Dispozice je 4+kk - kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, dále dva půdní prostory s 1 vytápěnou místností, spíž, sklep, chodba, koupelna, WC, a malá sauna. Ohřev vody 200l bojlerem, topení centrální plynovým kotlem.

Rekonstrukce

V r. 2023 jsme provedli částečnou rekonstrukci - oškrabání a nové malby obytných částí, oprava stropu v ložnici, výměna shnilé podlahy v ložnici za novou dřevěnou vč. podbetonování a asfaltové izolace, nová kuchyň, žaluzie, vestavba sauny.

Pozemek

Na zahradě jsou dvě vzrostlé broskvoně, dva keře kanadských borůvek, dále záhon jahod, bylinek, dvě odrůdy vinné révy, angrešt, rybíz, okrasné květiny. Nadto jsou zde dva záhony k pěstění plodin, které jsme hojně využívali k vlastní

produkci. Na východní straně domu se nachází oplocený trávník, ze kterého jsme udělali výběh 4 slepičkám. Okapový svod z pergoly plní sud na dešťovou vodu.

Lokalita

Pro nás zásadním benefitem lokality je vlakové nádraží v Ústí nad Orlicí - Kerharticích, v dojezdovém čase 7 minut od domu (moje paní driftem za 5), se spojem do 1,5h do Prahy. V těsné blízkosti dětské hřiště. V blízkém sousedství škola, konzum, hřiště (v zimě kluziště) hospoda, která otevírá 3 večery v týdnu. Dům se nachází přímo u rozcestníku na turistické trase "Stezka Živé Vody", která vede orlickým podhůřím. V docházkové vzdálenosti pod kopcem je nedávno dokončená cyklostezka č. 18 údolím Tiché Orlice s několika koupališti. Tichá Orlice je zde již splavná a půjčení lodí je dílem okamžiku. Nejbližší lezení na žule - Mladkov, nebo ve Studeném. V ideální vzdálenosti pro večerní běžecké výklusy od jara do podzimu je přesně 4 km ode dveří zahrádky domu výčep v "Ranči na Tiché Orlici" v Kerharticích. Pro zimní vyžití jsou v dojezdové vzdálenosti ski areály Rokytnice, Říčky, Čenkovice, nebo Dolní Morava.

Prodej

Podstatnou informací je, že nemovitost si prodáváme sami bez provize zprostředkovateli. Dům jsme na jaře 2023 poříдили s kamarádem pro naše dočasné bydlení na rok, abychom byli v místě odkud budeme schopni obhospodařit naši stavbu domu svépomocí na Žampachu - Hlavné. S manželkou se nám narodilo miminko a věci vzaly poněkud pozvolnější spád, nicméně vyžilému domu, který hrál svůj prim v minulém století, se mám, troufám si říci, podařilo vdechnout trochu života. Rádi ho předáme tomu, kdo to ocení. Prodejní cena je nastavena hodně nízko, a sice na naší ceně kupní+odhadované ceně provedených prací, ačkoli cena tržní je vyšší. To vše z prostého důvodu, že dům chceme prodat během jara, abychom mohli zdárně dokončit vlastní stavbu.

Zájemci o prohlídku prosím pište na kontaktní e-mail a zanechte na sebe telefonní kontakt.

RK prosím nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.