

## Rodinný dům 4 + kk v Rychnově nad Kněžnou

Dvořákova, 51601, Rychnov nad Kněžnou



### Neuvedeno za nemovitost

Informace v RK



Vyřizuje

**BSc. František Vohánka**

**Tel.:** 775 642 725

**GSM:** +420 604 768 426

**E-mail:** [jitka@pbrealitni.cz](mailto:jitka@pbrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	844 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v klidné a vyhledávané části Rychnova nad Kněžnou.

Nemovitost se nachází v klidné slepé ulici s minimálním provozem, obklopena upravenou zástavbou rodinných domů, což zajišťuje příjemné a bezpečné prostředí pro každodenní život.

Samotný dům je řešen jako bungalov o zastavěné ploše 156 m<sup>2</sup> a užitné ploše přibližně 120 m<sup>2</sup>. Dispozice nabízí vstupní chodbu, tři samostatné pokoje/ložnice, prostorný obývací pokoj propojený s vybavenou kuchyní, spíž, koupelnu a samostatné WC. Dům je částečně podsklepený a najdete zde kotelnu, či dostatek úložného prostoru. Dále je k dispozici také půdní prostor. Vytápění je řešeno plynovým kotlem v kombinaci s krbem.

Dům stojí na rovinatém pozemku o celkové výměře 844 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek i rodinné aktivity. Na zahradě se nachází bazén a zahradní domek o velikosti 39 m<sup>2</sup> s vlastním zázemím, který skvěle poslouží jako letní posezení, pergola nebo prostor pro setkávání s rodinou a přáteli.

Nemovitost je ve stavu, který umožňuje okamžité užívání, zároveň ale nabízí prostor pro úpravy dle vlastních představ. Interiér je připravený a vyklizený, což novému majiteli usnadní realizaci případné modernizace. Některé části, jako například koupelna, již mohou vyžadovat rekonstrukci, což však dává ideální příležitost přizpůsobit si bydlení přesně podle svých potřeb a vkusu.

Město Rychnov nad Kněžnou nabízí kompletní občanskou vybavenost, najdete zde školy, školky, obchody, zdravotní péči i široké možnosti služeb. Zároveň okolí poskytuje dostatek příležitostí pro volnočasové aktivity, ať už jde o procházky v přírodě, cyklovýlety nebo další sportovní vyžití.

Dobrá je i dostupnost okolních měst, do Hradce Králové se dostanete přibližně za 40 minut, do Pardubic zhruba za 50 minut a do Orlických hor za přírodou vyrazíte během několika desítek minut.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.