

## 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;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Ostatní rozvody:</b>     | Satelit                    | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná                           |

**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.