

Vilka s novou tváří: Výjimečné rodinné bydlení v top lokalitě Žamberka

Orlická, 56401, Žamberk



7 900 000 Kč
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Roman Kroulík

Tel.: + 420 606 740 079

GSM: 606 740 078

E-mail:

roman@realitspektrum.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	110 m ²	Plocha parcely:	724 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dokonalý domov pro svou rodinu? Nabízíme Vám rodinný dům se zahradou a garáží, který dostal v nedávné době nový vzhled. Objevte domov, kde nemusíte řešit žádné řemeslníky ani nekonečné rekonstrukce - stačí se rovnou nastěhovat. Cenově je přitom srovnatelný s větším novým bytem 4+kk v téže lokalitě! Nabízíme k prodeji zdařile přestavěnou a rozšířenou polovinu dvojdomku, která získala honosný vilový charakter. Nachází se v klidné části Žamberka - města, které se v prestižním Indexu prosperity (2026) umístilo na 3. místě v celé ČR díky špičkové bezpečnosti, vynikající občanské vybavenosti a výjimečně čistému vzduchu, který zajišťuje ideální podmínky pro zdravý rodinný život.

Dispozice: Prostor pro společné zážitky i dokonalé soukromí

Dům je navržen s důrazem na světlo, vzdušnost a praktičnost pro spokojený život rodiny:

- 1. NP - Společenská zóna: Srdcem domova je obývací prostor s krbem, který je elegantně propojený s kuchyní a jídelnou. Z obývacího vstoupíte přímo na venkovní terasu a zahradu. Podlaží doplňuje praktická šatna a samostatné WC.
- 2. NP - Klidová zóna: Patro nabízí soukromí v podobě ložnice, dětských pokojů a rodinné koupelny s WC. Velkým bonusem je druhá terasa, která skvěle rozšiřuje obytný prostor v patře. Místnosti v tomto podlaží jsou nově bíle vymalované.

Moderní technologie a nulové další investice

Zapomeňte na starosti s dodatečnými náklady. Dům je v perfektním stavu a jeho provoz máte plně pod kontrolou (PENB třídy C):

- Úsporné vytápění: O teplo a ohřev vody se stará moderní tepelné čerpadlo vzduch-voda (instalované v roce 2023).
- Kvalitní izolace: Dům je kompletně zateplen (10 cm), má novou hydroizolaci střechy (2021) a okna s izolačními dvojskly doplněná o předokenní rolety.
- BONUS V CENĚ: Aby byla nová tvář domu dokonalá, je v ceně nemovitosti již zahrnut kompletní nový jarní nátěr fasády!

Zahrada, garáž a bezpečné zázemí

K domu náleží garáž a zahrada se zahradním domkem, vše je velikostně „tak akorát“ - poskytuje dostatek místa pro relaxaci, dětské hry i grilování, ale přitom vás nezotročí náročnou údržbou.

Lokalita v sobě spojuje klidné, bezproblémové sousedské vztahy a nádherné přírodní scenérie nedaleko řeky. Dům stojí v bezpečné zóně, kam se ani při historicky největších povodních voda nikdy nedostala, a nemovitost je tak standardně a bezproblémově pojistitelná.

Klíčové informace

- Stav: Perfektní, bez nutnosti dalších investic a prací.
- K nastěhování: od srpna 2026.
- Cena: 7.900.000 Kč

Za cenu bytu získáte soukromí, bezpečí, vlastní zahradu a nadstandardní komfort vilového bydlení v jednom z nejlepších měst pro život v ČR.

Přijďte se o jedinečné atmosféře tohoto domu přesvědčit osobně. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat!