

## RD 2+kk, 222m<sup>2</sup>, zahrada 88m<sup>2</sup>, Rybník 216

Rybník

### 3 950 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a služeb RK

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	222 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Voda - rozvod studené a teplé vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o velikosti 2+kk se zahradou o výměře 88m<sup>2</sup> v Rybníku 216, okres Ústí nad Orlicí. Dispozice: 1.NP: zádveří, koupelna s WC, kuchyň, obývací pokoj a ložnice s úložným prostorem. Dílnou se dostaneme na zahradu, která je přístupná po sousední parcele číslo 225/1 ke které se vztahuje věcné břemeno chůze.

V domě je kompletní rekonstrukce elektřiny, vody a podlah.

V kuchyni zůstává lednice, trouba, mikrovlnná trouba, myčka, digestoř. Snížené a zateplené stropy. Okna plastová včetně žaluzií, nová střešní krytina kanadský šindel.

V 2. NP je započatá rekonstrukce s budoucí dispozicí 2+1, sádkartonové konstrukce, nové rozvody elektřiny, rozvody vody v plastu, odpad do kanalizace. Plynový kotel Baxi, teplá voda bojlerem.

Dům se nachází v místě s dobrou dostupností do České Třebové cca 7 min autem kde jsou obchody: Tesco, Lidl, Kafland. V obci je Konzum, škola do 5. třídy, školka, obecní úřad, zastávka autobusu vše cca 100m od domu.

V případě hypotéky vám může dát nezávaznou nabídku náš hypoteční specialista. Dům je k dispozici v září 2025 p odpisu kupní smlouvy. Energetická třída: G, průkaz není vyhotoven.

Podívejte se prosím na 3D sken nemovitosti, získáte tak detailní přehled ohledně nemovitosti, v modelu lze měřit a procházet nemovitost po jednotlivých bodech. Díky tomu máte lepší představu o prostoru.



Vyřizuje

**Ing. Václav Beran**
**Tel.:** +420 776 773 380

**GSM:** +420 776 773 380

**E-mail:** [vaclav.beran@reality-bv.cz](mailto:vaclav.beran@reality-bv.cz)