



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 401693

## Prodej rodinného domu se zahradou

Valdštejnova, Králíky

**5 332 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	378 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	349 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	232 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

nabízím vám ke koupi nemovitost pro milovníky domů s příběhem v obci Králíky.

Historický dům se nachází v centru města, nedaleko Velkého náměstí, na ulici Valdštejnova. Řadový dům o celkové užitné ploše 244 m<sup>2</sup> má bohatou historii a od roku 2007 jej majitelé postupně rekonstruovali tak, aby neztratil otisk své doby a přitom splňoval standardy moderního bydlení. Dům má dvě podlaží, půdu a je částečně podsklepen.

V prvním nadzemním podlaží je kuchyně, obývací, ložnice s prostornou šatnou, koupelna s WC a z prosklené verandy vejdete do technické místnosti. Z verandy vyjdete na zahradu, kde je zastřešené posezení. Zahrada je v mírném svahu a je k ní zajištěn příjezd ke garáži.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou dva obyvatelné pokoje, komora a větší půdní prostor neobyvatelný. Po schodišti je možno vystoupat do nezatepleného podkroví.

Od roku 2007 byl dům postupně rekonstruován. Byla vyměněna střešní krytina za jesenickou šablonu Capacco, která je imitací břidlice a je vyrobená ze 100% recyklovaného plastu (2016). Komín je vyvložkovaný v nerez, zevnitř zateplený (2023). Rozvody elektřiny jsou v mědi a odpady a vodovodní rozvody v plastu (2008). Okna jsou dřevěná dvoukastrová, venkovní křídlo okna je osazeno dvojsklem a vnitřní jedním sklem.

Plynová přípojka k domu pochází z roku 2015 a dům je centrálně vytápěn kondenzačním plynovým kotlem, který slouží také pro ohřev vody. Lokální krbová kamna jsou v obývacím pokoji a je možno s nimi vytopit spodní patro, ale nejsou připojena k centrálnímu rozvodu v domě.

U prohlídek domu budou předloženy revize, faktury a dostupná dokumentace. Projektová dokumentace chybí a bude nahrazena pasportem.

Králíky jsou město v severovýchodním výběžku okresu Ústí nad Orlicí v Pardubickém kraji. Žije zde 4126 obyvatel.

Leží u hranic s okresem Šumperk v Olomouckém kraji a Polskem. Historicky se jedná o nejvýchodnější město Čech, při trojmezí s Moravou a Slezskem. Králíky jsou původně hornické městečko, které proslulo řezbářstvím a výrobou varhan. Mají pohledné historické centrum s muzeem, měšťanskými domy a barokním kostelem. Pozornost si zaslouží i vojenské muzeum, dělostřelecká tvrz a poutní místo Hora Matky Boží východně od města. Pro milovníky lyžování je důležité zmínit, že 2 min chůzí od domu zastavuje v pravidelných intervalech skibus na Dolní Moravu (9 min) a Červený Potok (6 min), oblíbená lyžařská střediska. Především Dolní Morava nabízí spoustu dalšího vyžití jako: Stezsku v oblacích, visutý most Sky Bridge 721 a mamutí horskou dráhu.

Pomohu vám s financováním této nemovitosti.

Těším se na vás u prohlídky této výjimečné nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Ing. Adéla Vaňková**

**Tel.:** 731 305 955

**GSM:** +420731305955

**E-mail:** [adela.vankova@re-max.cz](mailto:adela.vankova@re-max.cz)