



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2357

## Prodej rodinného domu, 173 m<sup>2</sup>, Kostelec nad Orlicí, ul. Zoubkova

Zoubkova, Kostelec nad Orlicí

**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. provize a kompletního servisu. V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce.

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 262 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 173 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1552 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 872 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 19 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             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům, který se nachází v Kostelci nad Orlicí, pouze 300 metrů od centra města.

Dispozice:

- 3 samostatné jednotky o dispozici 2+kk,

Výměra domu:

- společná chodba: 24,8 m<sup>2</sup>,

- prostor č. 1: 55,4 m<sup>2</sup>,

- prostor č. 2: 39,2 m<sup>2</sup>,

- prostor č. 3: 38,4 m<sup>2</sup>,

- dvě komory: 15 m<sup>2</sup>,

- sklep: 19,2 m<sup>2</sup> + půda.

Celkem: 172,8 m<sup>2</sup>

Poznámka: Míry jsou uvedeny jako orientační a mohou se lišit od skutečného stavu.

Plocha pozemku: 1 552 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukce 2012-2019

- nová střešní krytina (ražené tašky), klempířské prvky,

- oprava krovů a stropů,

- nové vápenné omítky, částečné zateplení,

- dřevěná Eurookna a vchodové dveře,

podlahy:

- podkladové betony, keramická dlažba,

- kompletně nové rozvody vody, elektro, plynu a kanalizace,

vytápění a ohřev vody:

- kombinovaný plynový kotel, nové rozvody, část radiátorů.

Aktuální stav po požáru

- odstraněná většina sádkartonových stropů,

- jednotky nedokončené, bez kuchyňských linek,

- ve dvou jednotkách nejsou dokončené koupelny.

Dispozice domu

Dům je částečně podsklepený a má přízemní uspořádání s neobývaným podkrovím.

Každá ze tří jednotek je řešena jako 2+kk - obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a koupelna s WC (dvě se sprchovým koutem, jedna s vanou).

Všechny prostory mají společný vstup, vytápění i ohřev vody.

Pozemek a přípojky

- mírně svažité pozemek orientovaný na jih,

- oplocený,

- napojený na všechny inženýrské sítě (elektro, vodovod, kanalizace, plyn),

- přípojky vedené z veřejné komunikace.

Lokalita

- centrum města: 300 m,

- autobusová zastávka: 300 m,

- vlaková stanice: 800 m,

- Hradec Králové: 33 km,

- Pardubice: 41 km.

Parkování

Možnost parkování přímo na vlastním pozemku nebo na ulici.

Využití

Nemovitost je vhodná:

- pro investory – pronájem jednotlivých jednotek po dokončení rekonstrukce,
- pro vícegenerační rodinu – bydlení s možností úprav podle vlastních potřeb.

➔ Pokud Vás tato nabídka zaujala, rád Vám dům osobně ukážu. Kontaktujte mě pro více informací a sjednání prohlídky.

---



Vyřizuje

**Marek Vopršál, MBA**

**GSM: +420605923846**

**E-mail: [marek.voprsal@edoreality.cz](mailto:marek.voprsal@edoreality.cz)**