

**Prodej rodinného domu, užitná plocha 170 m²,
pozemek 2705 m², Žamberk****2 490 000 Kč**
za nemovitost

U Líšnice, Žamberk

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	170 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	2705 m ²
Plocha zahrady:	2535 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na břehu Divoké Orlice – dům s potenciálem pro nový příběh

Na břehu Divoké Orlice, v klidné části města Žamberk a na pomezí Orlických hor, stojí dům, který otevírá hned několik cest. Pro rodinu může být novým domovem, pro podnikatele základem byznysu a pro investora čistým listem, na kterém může vzniknout úplně nový projekt.

Pozemek o velikosti 2 705 m² nabízí dostatek prostoru pro realizaci vašich představ. Zastavěná plocha domu činí 100 m², vedle stojí rozlehlá stodola o přibližně 70 m², která může být přestavěna například na zahradní kuchyni, prostor pro rodinné oslavy nebo stylové zázemí k rekreaci.

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, přičemž část práce už byla provedena – má novou střechu a krovy, jsou připravené radiátory, okna i oboustranná krbová vložka. Přízemí je připraveno na obnovu dispozic podle vašich potřeb, podkroví nabízí možnost vybudování další obytné části. Část materiálu a vybavení pro rekonstrukci je již k dispozici a uskladněna v nemovitosti.

Inženýrské sítě tvoří veřejný vodovod a elektřina. Plyn ani kanalizace nejsou zavedeny. To však otevírá prostor pro moderní řešení – například vlastní ČOV, tepelné čerpadlo či solární systém.

Centrum Žamberka je vzdálené jen 2 kilometry a nabízí veškerou občanskou vybavenost – školy, obchody, restaurace i služby. Díky dobré dostupnosti z Hradce Králové, Pardubic i Olomoucka je tato lokalita atraktivní nejen pro bydlení, ale i pro investici do rekreační či podnikatelské nemovitosti.

Okolí potěší milovníky přírody i aktivního odpočinku. V létě můžete sjíždět Orlici na kánoji, projet se na kole k vodní nádrži Pastviny nebo objevovat turistické stezky a zámky Orlického podhůří. Zima pak láká na lyžování a běžky v blízkých horských střediscích či běžkařských tratích.

Ať už hledáte vlastní domov, rekreační dům, podnikatelský projekt nebo investici s potenciálem, tato nemovitost nabízí možnost vytvořit něco s hodnotou, atmosférou a budoucností.

Domluvte si prohlídku a přesvědčte se sami.

INFORMACE: Prezentace obsahuje prvky možné vizualizace budoucího stavu.



Vyřizuje

Ing. Pavel UHLÍŘ

Tel.: 773 566 984

GSM: 775105510

E-mail: uhlir.p@thebrokers.cz