

## Prodej rodinného domu Vamberk

Janáčkova, Vamberk

**5 790 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	395 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2143 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s velkým pozemkem, v klidné části Vamberka, ideální pro pohodlné rodinné bydlení i relaxaci mimo ruch velkých měst.

Dům je patrový - v přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní, ložnice a koupelna s vanou. Dále je zde také technická místnost, dílna a zimní zahrada s posezením a vstupem na zahradu. V patře najdeme dva prostorné pokoje a vlastní koupelnu.

Dům je podsklepený. V roce 2023 prošlo vrchní patro částečnou rekonstrukcí - dva pokoje, chodba a koupelna. Je zde také možnost předělání technických místností na pokoje, případně předělání zbylé části horního patra. Vytápění je pomocí elektrokotle a kachlových kamen s výměníkem.

Velká zahrada okolo domu je ideální pro venkovní hry dětí, rodinné grilování nebo odpočinek na čerstvém vzduchu. Pozemek má celkem přes dva tisíce metrů čtverečních.

Údaje o parcelách z katastru nemovitostí

č.p. 170 - rozměr 395 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří

č.p. 490/1 - rozměr 331 m<sup>2</sup> - zahrada

č.p. 491/1 - rozměr 340 m<sup>2</sup> - neplodná půda

č.p. 597/1 - rozměr 1077 m<sup>2</sup> - zahrada

Město Vamberk nabízí dobrou občanskou vybavenost - školy, školky, městský úřad, obchody, pošta, restaurace a mnoho dalšího. Zhruba 200 metrů od domu se nachází obchodní centrum. Výhodou je také dobrá dostupnost do okolních měst - například Kostelec nad Orlicí (6 km), Rychnov nad Kněžnou (6 km), Kvasiny (13 km), Žamberk (15

km), Týniště nad Orlicí (18 km), Častolovice (9 km), Hradec Králové (39 km).

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat, s financováním pomůžeme. Prosíme o kontaktování asistentky na telefonním čísle 703 333 810.

---



Vyřizuje

**Ing. Luboš Roško**

**Tel.:** +420 777 826 348

**GSM:** +420 777 862 020

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