

## Prodej rodinného domu 90 m<sup>2</sup>, pozemek 1209 m<sup>2</sup>, Třebřichy (okr. Chrudim)

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Třebřichy

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	439 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1209 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	774 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v započaté rekonstrukci v obci Třebřichy na Chrudimsku, ve velmi klidné lokalitě mezi Pardubicemi a Chrudimí.

Nemovitost představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají možnost dokončit si bydlení podle vlastních představ a zároveň ihned využívat obyvatelnou část domu.

V současné době je v domě připraven byt o dispozici 1+1, který umožňuje pohodlné bydlení během pokračující rekonstrukce. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, kuchyň s jídelnou a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou.

Druhá část domu je v započaté rekonstrukci a nabízí široké možnosti budoucího využití. Prostory lze upravit například na ložnici a dětský pokoj nebo vytvořit prostorný obývací pokoj s možností vybudování obytného podkroví. Dům tak nabízí potenciál pro vznik komfortního rodinného bydlení dle individuálních potřeb nového majitele.

Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci a elektrickou přípojku 230/380 V. Vytápění je aktuálně řešeno elektrickými přímotopy, přičemž je plánována instalace tepelného čerpadla. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Plyn se nachází na pozemku s možností budoucího zavedení do domu. K dispozici je obecní vodovod i užitková voda ze studny.

### Lokalita a okolí

Obec Třebřichy nabízí velmi příjemné a klidné venkovské bydlení s výbornou dostupností do větších měst. Do centra Chrudimi i Pardubic je možné se dostat během několika minut autem, což zajišťuje ideální kombinaci klidného bydlení a dostupnosti zaměstnání, škol, obchodů či služeb.

Lokalita je obklopena přírodou, loukami a zemědělskou krajinou, která nabízí dostatek soukromí, prostoru a příjemné

prostředí pro rodinný život.

V okolí se nachází řada cyklotras a tras vhodných pro procházky, běh nebo rekreační sportovní aktivity.

Milovníci přírody ocení blízkost rekreační oblasti Podhůra u Slatiňan, která nabízí rozsáhlé lesy, turistické stezky, cyklostezky i oblíbenou rozhlednu Bára. Ve vzdálenosti přibližně 30 minut se nachází také Železné hory s vodní nádrží Vodní nádrž Seč, které patří mezi nejvyhledávanější rekreační lokality v regionu.

V širším okolí najdete také menší rybníky, přírodní koupaliště a klidné lesní oblasti vhodné pro relaxaci i aktivní trávení volného času. Lokalita tak nabízí velmi příjemné spojení venkovského bydlení, přírody a dostupnosti městské infrastruktury.

#### Další informace

Dům je vhodný pro klienty, kteří hledají nemovitost s potenciálem dokončení dle vlastních představ a chtějí si vytvořit bydlení přesně podle svých požadavků. Velkou výhodou je možnost postupné rekonstrukce při současném užívání obyvatelné části domu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Lenka Hejcmanová**

**Tel.:** 733 554 266

**GSM:** +420 733 554 266

**E-mail:** [lenka.hejcmanova@rkevropa.cz](mailto:lenka.hejcmanova@rkevropa.cz)