

**Víceúčelový rodinný dům v obci Horní Třešňovec,
okr. Ústí n.Orlicí**

56301, Horní Třešňovec

14 490 000 Kč

za nemovitost

k jednání, vč. provize RK a
právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	1067 m ²
Užitná plocha:	427 m ²	Plocha parcely:	3400 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost CENTRUM s.r.o. nabízí ve výhradním zastoupení k prodeji zcela výjimečný multifunkční vícegenerační RD s pozemky o rozloze 3.400 m², ležící v obci Horní Třešňovec, okr. Ústí nad Orlicí.

V domě se nachází 3 bytové jednotky (5+1+terasa, 3+kk+terasa, 2+1+terasa), 3 větší garáže, krytý bazén s technickým zázemím vč. příslušenství - finská sauna, fitness, vše vč. soc.zařízení. Součástí této zajímavé nemovitosti je dále udržovaná zahrada s pergolou vč. el. grilu a velké parkoviště se dvěma vstupními vraty na DO zn. Hörrmann. Dům prošel v roce 2017 celkovou rekonstrukcí a může dobře sloužit jak k trvalému bydlení, tak i podnikání v různých oblastech např. rekreační : penzion ubytování s nabídkou wellness, fitness, plavání, sportovní aktivity, kosmetické služby aj. Dispozice objektu : dominantou domu je podkrovní byt 5+1 (200 m²) se zastřešenou terasou (9 m²) a zahradního nábytku, ze kterého lze zároveň vstoupit do fitness a bazénu.

Je zde moderní kuchyň na míru s praktickým středovým ostrůvkem a vestavěnými spotřebiči. Kuchyň je prakticky propojena s obývacím prostorem a tvoří příjemný funkční celek o rozloze 53 m², jehož součástí je klimatizace, el. předokenní žaluzie, kvalitní obložkové dveře z masivu, okna a terasové dveře jsou plastové s tepelně izolačním zasklením. Z centrální chodby se vstupuje do jednotlivých místností obývací kuchyň, 2x pokoj, ložnice se šatnou a vest. skříněmi se zrcadly, technická místnost, kancelář, 2x toaleta, koupelna s vanou a sprchovým koutem. Nad tímto bytem je větší půdní prostor (70 m²).

K domu byla přistavěna nová přístavba kde se nachází dva další byty :

přízemí : bezbariérový byt 3+kk (104 m²) se zastřešenou terasou (25 m²) a předzahrádkou (14 m²). Nad tímto bytem je v obytném podkroví byt o dispozici 2+1 (78 m²), taktéž se zakrytou velkou terasou (20 m²), oba tyto byty mohou být využívány jako apartmány pro wellness rekreaci.

V přední části objektu jsou umístěny garážové prostory s montážní jámou, dílnou a sociálním zázemím pro garáže. Z tohoto důvodu se zde může dařit podnikání v oblasti autoopravy, autodopravy či využít na skladovací prostory. K dopravní manipulaci dobře slouží velké parkoviště.

Technické údaje: voda obecní, el. 220, 380V, plynová přípojka, odkanalizování domu je řešeno septikem - možno se napojit na obecní kanalizaci před domem. Dům vč.krytého bazénu je vytápěn 3 plynovými kotli (r.2016) s rozvody ÚT topení, 2x krbová vložka, přístavba je vytápěna el. přímotopy. Pro úsporu el. energie byla v tomto roce zřízena nová fotovoltaická elektrárna (22 panelů), která zásadně uspoří náklady el. energie pro celý tento objekt (na 3 další roky zafixována výhodná sazba el. a plynu u ČEZ). V domě je přípojka internetu a kabelové TV. Celkový stavebně technický stav této nemovitosti je velmi dobrý, vše je dobře udržováno. Bydlení tohoto typu zajistí budoucím majitelům

požadavky na kvalitní bydlení v dostupnosti všech služeb. Doporučuji prohlídku.



Vyřizuje

Rezlerová Jana

Tel.: +420 725907677

GSM: +420 725907677

E-mail: rezlerova@rkcentrum.cz