**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-2804**

# Rodinný dům s garáží a dílnou Dolní Rychnov, Dobrovského

Dobrovského, Dolní Rychnov



**4 400 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**David Veršecký**
david@rk-sedlacek.cz
**775604327**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | dobrý | **Počet podlaží objektu** | 4 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 127 m² |
| **Plocha parcely** | 324 m² | **Plocha zahrady** | 197 m² |
| **Užitná plocha** | 210 m² | **Plocha sklepu** | 19 m² |
| **Ostatní** | Plot | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | dálnice; silnice; MHD; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Občanská vybavenost** | Školka; Pošta | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 267 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům se zahradou, garáží a dílnou, který se nachází v Dolním Rychnově v ulici Dobrovského. Současné vnitřní dispoziční uspořádání domu je 3+1, avšak původně byl postaven jako 4+1 a toto dispoziční uspořádání lze domu jednoduchou úpravou vrátit.
V 1. nadzemním podlaží se nachází velký obývací pokoj o podlahové ploše 36 metrů čtverečních, který vznikl odstraněním příčky mezi dvěma stejně velkými pokoji. Dále je v 1. nadzemním podlaží kuchyň, koupelna a samostatné WC. Celková podlahová plocha v 1. nadzemním podlaží činí 61 metrů čtverečních. Ve 2. nadzemním podlaží jsou dva pokoje a celková podlahová plocha v tomto podlaží činí 56 metrů čtverečních. Podlahová plocha půdy činí 38 metrů čtverečních a sklepu 19

metrů čtverečních.
Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a je zateplený. Vytápěn je plynovým kondenzačním kotlem a jako doplňkový zdroj tepla jsou v obývacím pokoji malá krbová kamna. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Dům je dobře udržovaný a v posledních pěti letech byly provedeny i některé poměrně zásadní dílčí úpravy a částečné rekonstrukce. V roce 2021 byl původní plynový kotel vyměněn za nový kondenzační zn. Enbra. V roce 2025 byla zrenovována koupelna a WC. Poměrně nová je také střešní krytina.
K domu náleží doplňková stavba garáže spojená s dílnou a skladem. Zastavěná plocha této stavby činí 45 metrů čtverečních. Plocha samotné zahrady činí 197 metrů čtverečních.
Dolní Rychnov nabízí klidné prostředí pro bydlení a zároveň dobrou dostupnost do Sokolova i k dálnici D6. V případě zájmu vám můžeme pomoci také se zajištěním financování koupě.