Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0516**

PRODEJ - rodinný dům v Ústí nad Orlicí

Bož. Němcové, Oldřichovice, Ústí nad Orlicí

12 890 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ondřej Kolář
prohlidky@vasrealitak.cz
+420 792 409 409

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	241 m²
Plocha parcely	402 m²	**Plocha zahrady**	161 m²
Užitná plocha	173 m²	**Plocha sklepu**	13 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	A - Mimořádně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	46.3 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Je tohle ten nejhezčí dům v Ústí nad Orlicí? Přijďte si udělat vlastní názor.

Velkorysý otevřený prostor, nádherný interiér a provedení, na kterém se rozhodně nešetřilo. Tenhle dům je promyšlený do posledního detailu - a to prakticky i designově. Prakticky se jedná o novostavbu, protože kromě základů tady nezůstalo nic a vše je zcela nové. Samozřejmostí je kompletní stavební dokumentace.

Dispozice 5+kk a užitná plocha 173 m² nabídnou celé rodině prostor i soukromí. A nechybí ani zahrádka s terasou.
Takže pokud hledáte pohodlí, luxus a krásné zázemí pro svou rodinu, tahle příležitost vám nesmí uniknout.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0516**

Jaká je dispozice domu?
1.PP: sklep (13,27 m²)
1.NP: vstupní hala (12,04 m²), obrovský, slunný obývací pokoj s kuchyňským koutem vybaveným značkovými spotřebiči a vstupem na terasu (41,80 m²), dva samostatné pokoje (19,22 m² a 13,11 m²), hala (14,27 m²), luxusní koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou (9,35 m²), samostatná toaleta s umyvadlem (1,40 m²), spíž (1,31 m²)
2.NP: dva samostatné pokoje (15,21 m² a 12,33 m²), technická místnost (6,27 m²), prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou (10,06 m²), hala (9,26 m²)
Dále je Vám k dispozici:
- terasa (26,73 m²) se vstupem z kuchyně a obývacího pokoje
- zahrádka (161 m²) se skleníkem a ovocnými stromy

Pár technických údajů?
- dispozice 5+kk
- obytná plocha: 173 m²
- luxusní interiér s důrazem na kvalitní provedení
- otevřený obytný prostor propojující kuchyňskou a obývací část
- tepelné čerpadlo zajišťující vytápění a ohřev vody
- sítě: elektřina, obecní vodovod, kanalizace, plyn
- dálkově ovládané venkovní žaluzie
- příprava na centrální vysavač
- příprava na fotovoltaiku

Pro koho je nemovitost určena?
- pro zájemce, kteří hledají výjimečný dům a kladou vysoké nároky na vzhled i kvalitu bydlení
- pro rodinu, která ocení velkorysý prostor pro společné chvíle a k tomu čtyři samostatné pokoje
- pro ty z vás, kteří se nechtějí sami pouštět do žádné rekonstrukce a ocení, že tady už je vše hotovo a připraveno k nastěhování

O jakou se jedná lokalitu?
Dům se nachází v docházkové vzdálenosti od nákupního střediska, nemocnice, školy i školky. Přestože máte vše potřebné blízko, jde o velmi tichou a klidnou část města. Ústí nad Orlicí nabízí kompletní občanskou vybavenost, kulturní i sportovní vyžití a okolní podhorská příroda láká k výletům a aktivnímu odpočinku.

Jak moc je tento rodinný dům výjimečný se popsat slovy dost dobře nedá. Tohle musíte zažít. Domluvte si prohlídku této krásné nemovitosti a posuďte sami, jestli je to ten nejhezčí dům na prodej v Ústí nad Orlicí.

Poznámka:
-uvedené výměry jsou pouze orientační
- v případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií
- veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku