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

Rodinný dům s garáží a dílnou Dolní Rychnov, Dobrovského

4 400 000 Kč
za nemovitost

Dobrovského, Dolní Rychnov

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.



Vyřizuje
David Veršecký
david@rk-sedlacek.cz
775604327