Prodej rodinného domu 3+kk, zastavěná plocha 102 m², pozemek 990 m², Doudleby nad Orlicí

3 700 000 Kč
za nemovitost

Liškova, Doudleby nad Orlicí

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	102 m²
Plocha parcely	990 m²	**Užitná plocha**	102 m²
Plocha sklepu	4 m²	**Ostatní**	Bezbarierový přístup
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod; Studna	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící zděný rodinný dům o zastavěné ploše 102 m² na oploceném pozemku o celkové výměře 990 m² v atraktivním městečku Doudleby nad Orlicí (okres Rychnov nad Kněžnou). Dům je ve fázi dokončované rekonstrukce – nejnáročnější stavební práce včetně kompletně nových rozvodů jsou již hotové.
Dispozice domu:
Přízemí o dispozici 3+kk nabízí praktické a vzdušné uspořádání:
• vstupní chodba s prostorem pro vybudování schodiště do podkroví,
• samostatný pokoj vlevo od vstupu,
• prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem vpravo (s přípravou na kuchyňskou linku),
• další samostatný pokoj přístupný z chodby,
• nově vybudovaná koupelna se sprchovým koutem.
Součástí domu je také prostorná půda, která nabízí velký úložný prostor. K ukládání potravin či sezónních věcí poslouží také menší sklípek o velikosti cca 4 m².
Technický stav a provedená rekonstrukce:
Dům je zděné konstrukce a prošel kompletní obnovou technologií i interiérů:
• Rozvody a topení: kompletně nová elektroinstalace, nové rozvody vody v plastu, nová kanalizace. Vytápění je připraveno na krbová kamna s výměníkem (nová přípojka), s novými rozvody topení v mědi a novými radiátory. V domě je k dispozici nově vyvložkovaný komín. Plyn není zaveden.
• Zateplení a povrchy: nové zateplené podlahy (hydroizolace, 10 cm polystyren, beton – připraveno na pokládku finální krytiny), zateplené stropy, kompletně nové vnitřní omítky a štuky vyztužené perlinkou.
• Okna, dveře a střecha: nová plastová okna a plastové vchodové dveře. Na střeše je položena krytina z asfaltových pásů (IPA). Fasáda je připravena k dokončení.
Pozemek a inženýrské sítě:
Oplocený, rovinatý pozemek o výměře 990 m² nabízí po vyklizení a terénních úpravách obrovský potenciál pro vybudování krásné zahrady, odpočinkové zóny i pohodlného parkování přímo na vlastním pozemku. Současný stav pozemku vyžaduje úklid a úpravy, což je již výrazně zohledněno ve velmi příznivé nabídkové ceně. Dům je napojen na obecní vodovodní řad a novou kanalizaci, na pozemku je navíc k dispozici vlastní kopaná studna.
Lokalita, občanská vybavenost a volný čas:
Městečko Doudleby nad Orlicí nabízí kompletní zázemí pro klidný rodinný život i rekreaci:
• Občanská vybavenost: přímo v obci se nachází mateřská i základní škola (1. a 2. stupeň), obecní úřad, pošta, obchody, restaurace i sportoviště.
• Dopravní dostupnost: obec je důležitým železničním uzlem s přímým vlakovým spojením (např. směr Hradec Králové, Letohrad, Rokytnice v Orlických horách) i pravidelnou autobusovou dopravou. Výborná dojezdová vzdálenost autem je do okolních měst – Vamberk (3 km), Kostelec nad Orlicí (5 km) a Rychnov nad Kněžnou (8 km).
• Příroda a tipy na výlety: dominantou obce je renesanční Zámek Doudleby nad Orlicí s Babiččiným dvorečkem a Muzeem přírodovědy. Okolí řeky Divoké Orlice láká k procházkám, rybaření i cykloturistice. V blízkosti je také hrad Potštejn, zřícenina hradu Litice, Nový zámek v Kostelci nad Orlicí nebo samotné Orlické hory.



Vyřizuje
Renata Zimová
reality@renata-zimova.cz
777889077