



## Prodej rodinného domu, 173 m<sup>2</sup>, Kostelec nad Orlicí, ul. Zoubkova

Zoubkova, Kostelec nad Orlicí, Rychnov nad Kněžnou

**6 490 000 Kč**

Nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům, který se nachází v Kostelci nad Orlicí, v ulici Zoubkova. Základní informace: Dispozice: - Tři prostory o dispozici 2+kk Plocha domu: - Společná chodba: 24,8 m<sup>2</sup> - Prostor č. 1: 55,4 m<sup>2</sup> (nedokončený) - Prostor č. 2: 39,2 m<sup>2</sup> (bez kuchyňské linky) - Prostor č. 3: 38,4 m<sup>2</sup> (dokončený) - 2x komora: 15 m<sup>2</sup> Celkem: 172,8 m<sup>2</sup> - Sklep: 19,2 m<sup>2</sup>, půda Poznámka: Míry jsou uvedeny jako orientační a mohou se lišit od skutečného stavu. Plocha pozemku: 1 552 m<sup>2</sup> Rekonstrukce (2015-2019): - Nová střešní krytina (ražené tašky), klempířské prvky, - Oprava krovů a stropů, vnější omítky vápenné hladké, zčásti zateplené, - Vnitřní omítky štukové včetně výmalby, keramické obklady v kuchyních a sociálním zařízení, - Dřevěná Euro okna a vchodové dveře, - Podlahy: čisté podkladové betony, keramické dlažby, - Nové rozvody vody, elektro, kanalizace a plynu, - Vytápění a ohřev vody: kombinovaný plynový kotel, nové rozvody, část radiátorů, Přístup: Z veřejné komunikace Popis nemovitosti: Dům je částečně podsklepený a má přízemní dispozici s neobývatelným podkrovím. Každý prostor, viz výše, je vybaven obytnou kuchyní, pokojem a koupelnou se sprchovým koutem a WC. Všechny mají společný vstup, vytápění a ohřev teplé vody. Pozemek je mírně svažité k jihu, oplocený a plně zasíťovaný (elektro, vodovod, kanalizace, plynovod). Přípojky inženýrských sítí jsou vedeny z veřejné komunikace. Lokalita: Nemovitost se nachází v širším centru města, pouhých 300 metrů od centra, což zajišťuje výbornou dostupnost k obchodům, službám, kulturním a zdravotním zařízením. - Autobusová zastávka: 300 metrů, - Vlaková stanice: 800 metrů, - Dobrá dojezdová vzdálenost do Hradce Králové - 33 km a Pardubic - 41 km. Parkování: Parkování je možné na vlastních pozemcích nebo na ulici. Ideální pro: Tato nabídka je ideální pro investory, kteří hledají možnost pronájmu jednotlivých prostorů, nebo pro rodiny hledající vícegenerační bydlení. Dům je připraven na další úpravy dle představ nového majitele. Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vás nemovitostí osobně provedu!