

Prodej samostatného RD, 180 m<sup>2</sup>, Žampach (okres Ústí nad Orlicí)

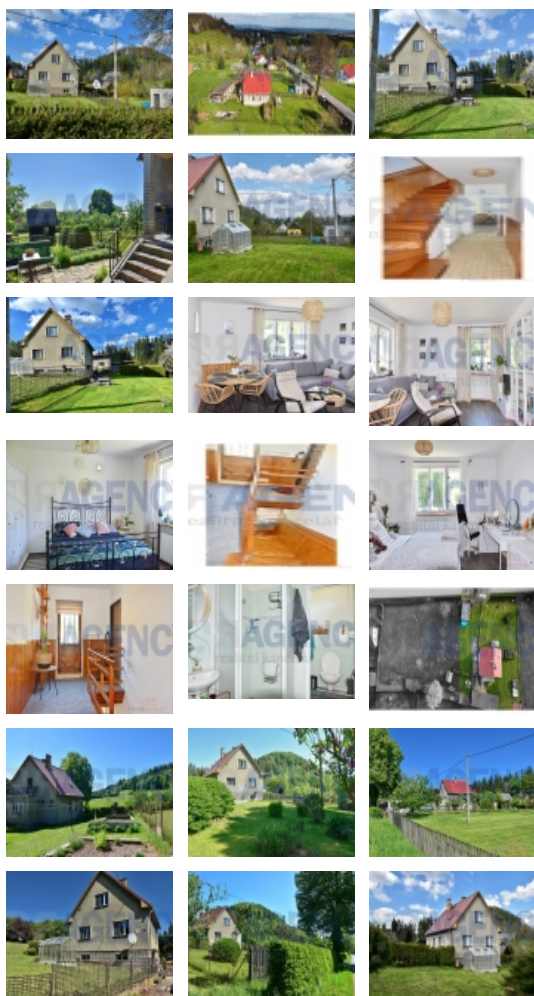


## Rodinný dům, 180m<sup>2</sup> už.plochy, poz.1189m<sup>2</sup>, garáž, kůlna, sklep, hosp.prostory

ČÍSLO ZAKÁZKY: 223052 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Žampach (okres Ústí nad Orlicí)

### Rodinný dům, 180m<sup>2</sup> už.plochy, poz.1189m<sup>2</sup>, garáž, kůlna, sklep, hosp.prostory



Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům z poloviny 70.let v dobrém stavebně technickém stavu, v klidném prostředí takřka v sevření přírody a několika okolních domů, s pozemkem o celkové výměře 1189m<sup>2</sup>. Dispozice 4+1, s možností využití půdních prostor na obytné prostory. Obytná plocha cca 120m<sup>2</sup>, celková užitná plocha cca 180m<sup>2</sup> plus další užitné metry ve vedlejších stavbách. Vytápění plynovým ústředním vytápěním + možnost přepojení na kotel s tuhými palivy. V dílně možno vytápění kamny na tuhá paliva. Ohřev vody bojlerem, připojení el.220/380V, odpady do kanalizace. Dispozice 1PP: dílna, sklep, chodba, kotelna, schodiště, 1NP: obývací pokoj, kuchyně, ložnice, pokoj, koupelna, samostatné WC, veranda se zádveřím, schodiště, 2NP v podkroví: pokoj, 2x půdní prostor v šikmině. K RD náleží vedlejší stavby obsahující samostatnou garáž, velkou kůlnu s venkovním přístřeškem a seníkem, prostorem pro chov drobného zvířectva, kurník s výběhem pro slepice, navazující vnější samostatný sklep, zastřešená pergola. Pozemek je rovinný až lehce svahovitý. Pozemek ve funkčním celku navazuje na včelín, ovocný sad a velkou zahradu, které nejsou součástí prodeje, ale jsou nabídnuty k dlouhodobému bezplatnému užívání. Nabídka vhodná pro rodiny se zájmem o hospodaření ve smyslu chovu drobného zvířectva, včelstva, zahradničení apd.. Obec Žampach má minimální občasnou vybavenost, najdete tu obchod. Hospoda v blízké Písečné nebo Hnátnici. Kompletní vybavenost následně v přilehlém Letohradě, Žamberku či Ústí nad Orlicí. Dům se nachází v klidné okrajové části obce Žampach, pod úpatím stejnojmenného hradem, v blízkosti lesů a cyklo/turistických stezek.

CENA: (za nemovitost) **4 950 000,- Kč**

Prodej samostatného RD, 180 m2, Žampach (okres Ústí nad Orlicí)

### Realitní makléř

**Kacálek Antonín**

Mobil: +420 777 137 000

[antonin.kacalek@agency.cz](mailto:antonin.kacalek@agency.cz)

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neehospodárná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	1189
Plocha balkonu (m2)	7
Plocha sklepu (m2)	12
Vybavení	balkon sklep zahrada podkroví
Umístění objektu	klidná část obce
Telekomunikace	Telefon
Ostatní rozvody	Satelit
Vybaveno	Částečně zařízeno
Topení	Lokální - tuhá paliva Ústřední - plynové Ústřední - tuhá paliva
Doprava	silnice autobus
Elektřina	230 V 380 V
Voda	zdroj pro celý objekt dálkový vodovod rozvod studené a teplé vody
Plyn	Zaveden
Občanská vybavenost	Místní úřad
Stáří objektu	1974
Rok kolaudace	1975
Zastavěná plocha (m2)	90
Plocha parcely (m2)	1189
Délka (m)	12
Šířka (m)	8
Ostatní	Plot
Užitná plocha (m2)	180
Dílna (m2)	32
Plocha zahrady (m2)	1062

Prodej samostatného RD, 180 m2, Žampach (okres Ústí nad Orlicí)

<b>Komunikace</b>	asfaltová
<b>Poloha objektu</b>	samostatný
<b>Další nebytový objekt</b>	přízemní
<b>K dispozici od</b>	01.08.2024

Prodej samostatného RD, 180 m2, Žampach (okres Ústí nad Orlicí)

**Nemovitost nabízí**

**Antonín Kacálek, R-Agency**

Doležalova 1046/22

Praha 9

19800