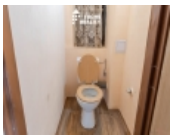
Prodej samostatného RD, 217 m2, Horní Heřmanice (okres Ústí nad Orlicí)



Prodej rodinného domu 217 m2, Horní Heřmanice

ČÍSLO ZAKÁZKY:	**2026013**	**TYP ZAKÁZKY:**	**prodej**
LOKALITA:	**Horní Heřmanice (okres Ústí nad Orlicí)**		

Prodej rodinného domu 217 m2, Horní Heřmanice

Hledáte nemovitost s poctivým prostorem, kterou si přizpůsobíte přesně podle svých představ? V obci Horní Heřmanice (okres Ústí nad Orlicí) nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o třech podlažích s celkovou užitnou plochou 217 m2 a velkorysým pozemkem o výměře 1 232 m2.

Dům je kompletně vyklizený a připravený k modernizaci, takže ušetříte týdny náročné práce i náklady spojené s odvozem starého vybavení. Díky své variabilitě a dvěma odděleným podlažím poslouží jako komfortní rodinné sídlo, plnohodnotné dvougenerační bydlení nebo investiční projekt s rozdělením na dvě samostatné bytové jednotky či rekreační apartmány.

Dispozice a variabilita prostoru

1. NP / Přízemí (110 m2): Vstupní zádveří navazuje na komoru a centrální chodbu. Dispozice nabízí obytnou kuchyni (19,8 m2), prostorný obývací pokoj (24,7 m2), samostatnou ložnici (24,5 m2), koupelnu (8,0 m2) a oddělenou toaletu. Velkou předností je sklad či dílna (24,2 m2) s vlastním vnějším vstupem ? ideální pro domácí dílnu, ateliér nebo provozní zázemí.

2. NP / Podkroví (65 m2 obytné plochy): Patro tvoří tři samostatné pokoje (21,6 m2, 14,3 m2 a 12,7 m2), druhá koupelna s toaletou (5,2 m2) a půdní prostor (22,7 m2) s možností další vestavby.

1. PP / Suterén (42 m2): Kompletní technické zázemí tvoří kotelna (16,6 m2), chladný sklep (20,6 m2) a sklad paliva (4,6 m2). Veškeré provozní technologie jsou tak zcela odděleny od obytných částí domu.

Umístění nemovitosti přímo u hlavní komunikace zajišťuje spolehlivou a bezproblémovou celoroční dostupnost i v zimních měsících. Tuto výhodu oceníte jak při každodenním dojíždění do zaměstnání, tak při případném provozování komerčního ubytování či podnikání z domova. Zahrada situovaná za domem přitom poskytuje dostatečný odstup pro volnočasové aktivity a odpočinek.

Dopravní dostupnost a vybavenost: Město Štíty je vzdáleno pouhých 7 km (cca 7 minut autem), Lanškroun 15 km (cca 15 minut) a Králíky 16 km. Přímo v obci funguje mateřská škola, pošta i základní infrastruktura.

Prodej samostatného RD, 217 m2, Horní Heřmanice (okres Ústí nad Orlicí)

Nemovitost nabízí

FUCHS REALITY

B. Němcové 127, Lanškroun, 563 01

Realitní makléř

Ing. Josef Fuchs, MBA

Mobil: +420 723 008 445

pepa.fuchs@fuchsreality.cz

CENA: (za nemovitost) **3 995 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1
Vybavení	terasa sklep
Umístění objektu	centrum
Topení	Ústřední - tuhá paliva
Doprava	silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Septik
Zastavěná plocha (m2)	217
Plocha parcely (m2)	1232
Užitná plocha (m2)	217
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod
Charakter okolní zástavby	obytná
Druh zápisu v katastru	katastr nemovitostí
Druh číslování parcely	Stavební parcela
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 217 m2, Horní Heřmanice (okres Ústí nad Orlicí)