

## Rodinný dům v klidném místě s hezkým výhledem

**2 800 000 Kč**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Druh:</b>      | Prodej            |
| <b>Typ:</b>       | Dům               |
| <b>Adresa:</b>    | Záhornice, Trnov  |
| <b>Dispozice:</b> | 2+1               |
| <b>Výměra:</b>    | 100m <sup>2</sup> |
| <b>Poznámka:</b>  |                   |
| <b>K předání:</b> | Ihned             |

### Klíčové parametry nemovitosti:

|                  |                            |                         |                              |
|------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Parkování: Garáž | Konstrukce budovy: Smíšená | Typ vlastnictví: Osobní | Vytápění: V místnosti, Kotel |
| Bez výtahu       | Počet podlaží: 1           | Nezařízeno              |                              |

### Popis:

Nabízíme Vám ke koupi rodinný dům v obci Záhornice v klidném místě s hezkým výhledem. Obec je vzdálená 1 km od Přepych, 5 km od Opočna, 12 km od Solnice a 13 km od Třebechovic pod Orebem.

Celková plocha pozemku je 1 696 m<sup>2</sup>. Pozemek je oplocený. Příjezd je po asfaltové komunikaci. Kromě obytné části je zde prádelna (10,4 m<sup>2</sup>, garáž 22 m<sup>2</sup>, sklad 8 m<sup>2</sup>, sklad 9 m<sup>2</sup>. Na pozemku jsou další tři budovy využívané různým způsobem (nejsou v dobrém technickém stavu). Dispozice domu je v tuto chvíli 2+1 (o velikosti 100 m<sup>2</sup>). Přízemí – vstupní veranda, chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna a WC. První patro – půda.

Rodinný dům je ze smíšeného zdiva, převážně z cihly. Dům pochází z roku 1967. Je v původním stavu určen ke kompletní rekonstrukci. Obydlené bylo jen přízemí. Půda sloužila pouze jako úložný prostor (obytná část by zřejmě na půdu šla rozšířit). Na střeše je položená pálená taška.

V domě není zavedeno centrální topení. Každá místnost byla vytápěna lokálně. Ohřev vody v koupelně je zajištěn elektrickým bojlerem. Na podlahách je položena dlažba a ve dvou pokojích jsou parkety. Dům disponuje čtyřmi komíny. Dům je napojen na elektřinu a obecní vodovod. Odpadní voda je svedena do jímky. Na pozemku je ořech a ovocné stromy (bluma, švestka, višně, broskev, jablka).

Lokalita: široká občanská vybavenost – ZŠ, MŠ, prodejna potravin a smíšeného zboží, kulturní zařízení, pošta, knihovna, hospoda; široké sportovní vyžití – fotbalové hřiště, tenisové kurty, cyklostezky; dopravní dostupnost – autobusové spojení (Opočno – Rychnov nad Kněžnou).

Přepychy čítají kolem 640 obyvatel a nabízí širokou občanskou vybavenost. Obec pořádá kulturní akce, včetně festivalu dechových hudeb a masopustního průvodu. Nedaleké Dřízeňské údolí nabízí přírodní krásy a památky, včetně křížové cesty, kaple Panny Marie Lurdské a studánky. Zdravotní péče je dostupná v nedalekém Opočně.

Financování pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků.

Těšíme se na Vás na prohlídce.

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Elektrina:</b>         | 230 V              |
| <b>Kanalizace:</b>        | Jímka              |
| <b>Plyn:</b>              | Není               |
| <b>Voda:</b>              | Vodovod            |
| <b>Konstrukce budovy:</b> | Smíšená            |
| <b>Počet podlaží:</b>     | 1                  |
| <b>Vytápění:</b>          | V místnosti, Kotel |
| <b>Stav nemovitosti:</b>  | Špatný             |
| <b>Typ vlastnictví:</b>   | Osobní             |
| <b>Parkování:</b>         | Garáž              |
| <b>Charakter obce:</b>    | Vesnice            |
| <b>Zařízeno:</b>          | Nezařízeno         |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Dopravní dostupnost:</b> | Auto, Příměstská doprava   |
| <b>Rok výstavby:</b>        | 1967                       |
| <b>Zahrada:</b>             | Ano                        |
| <b>Cena včetně provize:</b> | Ano                        |
| <b>PENB - třída:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

#### Nejbližší místa:

```
[{"name": "\u0161irok\u00e1 ob\u010dansk\u00e1 vybavenost", "time": "Z\u0160, M\u0160, prodejna potravin a sm\u00e1\u0161en\u00e9ho zbo\u017e\u00e1, kulturn\u00e1 za\u0159\u00e1zen\u00e1, po\u0161ta, knihovna, hospoda"}, {"name": "\u0161irok\u00e9 sportovn\u00e9 vy\u017eit\u00e1", "time": "fotbalov\u00e9 h\u0159i\u0161t\u011b, tenisov\u00e9 kurty, cyklostezky"}, {"name": "dopravn\u00e1 dostupnost", "time": "autobusov\u00e9 spojen\u00e1 (Opo\u010dno \u013 Rychnov nad Kn\u011b\u017enou)"}]
```