

## zakázka NP09074

Web: <https://www.remaxg8reality.cz/>

## Prodej RD se 2 bytovými jednotkami, velkou zahradou



Hana Roušarová  
**+420 606 579 406**  
 hana.rousarova@re-max.cz

**4.949.000,-**  
 za nemovitost včetně provize a právního servisu

Exkluzivně nabízím k prodeji samostatně stojící prostorný rodinný dům se dvěma podlažními a dvěma bytovými jednotkami, zast. pl. 601 m<sup>2</sup>, dále s vedlejšími stavbami (dílnou, kůlnami) a zahradou v obci Česká Třebová na ul. Dr. E. Beneše. Dům se sestává ze společné vstupní chodby o výměře 19,25 m<sup>2</sup>, přičemž první bytová jednotka se nachází v přízemí domu o velikosti 2+1 s příslušenstvím cca o výměře cca 73 m<sup>2</sup>, je v původním nemodernizovaném stavu, pouze s novými plastovými okny, které jsou orientovány na východ směrem do silnice. Tyto prostory historicky sloužili k provozování obchodu, poté jako samostatný byt. Jednotka se sestává z velké obytné kuchyně a dvou pokojů a skladu. Sociální zařízení (WC a koupelna) k této jednotce se nachází vzadu na společné chodbě. Jednotka je vytápěna pouze lokálně kamny na tuhá paliva a el. přímotopem. Druhá bytová jednotka je po rekonstrukci, kdy v přízemí bylo rekonstruována v letech 2000 až 2010. 2. podlaží (podkroví) bylo vybudováno v r. 2015. Dispozice druhého bytu je 5+kk o výměře cca 149 m<sup>2</sup> se sestává v přízemí ze vstupní chodby, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, dětského pokoje, pokoje, koupelny s WC a točitého schodiště, podkroví ze vstupní haly, ložnice, velkého obývacího pokoje, technické místnosti a nedokončeného soc. zařízení WC s umyvadlem (zbývá doobložit stěny obklady a dokončit instalaci sprchového koutu). Okna z tohoto bytu jsou orientovány na západ směrem do zahrady. Byt je vytápěný buď etážově kotlem na dřevo s výměníkem, nebo ústředně elektrokotlem. Na střeše jsou solární panely na ohřev TV. Střecha má novou krytinu bonkský šindel. Celková obytná plocha domu činí cca 241 m<sup>2</sup>. Dům je napojený na kanalizaci, elektřinu a vodovodní přípojku. Plynová přípojka do domu zavedena není, ale vedení plynu se nachází před domem. Zahrada o výměře 768 m<sup>2</sup> tvoří funkční celek s domem, na dům rovněž navazují vedlejší zděné stavby ...

<b>Ulice:</b>	Dr. E. Beneše	<b>Město:</b>	Česká Třebová
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	601 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	1369 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná

