





## Dům Rodinný

Prodej rodinného domu 3+kk, 102 m<sup>2</sup>, Hnátnice u Ústí nad Orlicí, pozemek 770 m<sup>2</sup>

Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 3+kk v klidné obci Hnátnice, pouhých 10 km od Ústí nad Orlicí. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 770 m<sup>2</sup> a je ideální pro trvalé bydlení nebo rekreační využití.

Nemovitost byla dokončena v roce 1998 jako rekreační objekt. Celková užitná plocha domu činí 102,63 m<sup>2</sup>. Součástí domu je také dílna s garáží, zastřešená pergola k posezení a krásná vzrostlá zahrada se skleníkem, která poskytuje příjemné soukromí i dostatek prostoru pro pěstování a relaxaci.

Vybavení domu je původní z doby výstavby, ale perfektně udržované – dům je tak plně funkční a připravený k okamžitému užívání, nebo případné modernizaci dle vašich představ.

Dispozice:

- Přízemí o podlahové ploše 42 m<sup>2</sup> nabízí kuchyňský kout propojený s obytným prostorem, samostatný pokoj, koupelnu s WC a předsíň se schodištěm do podkroví.
- Podkroví má podlahovou plochu 41,7 m<sup>2</sup> a nabízí možnost jednoduchého rozdělení na dvě samostatné ložnice či pokoje.

Dům je postaven na betonové základové desce. Konstrukci tvoří obvodové zdivo z plynosilikátových tvárnice o šířce 30 cm. Objekt není zateplen, okna jsou původní dřevěná špaletová. Vytápění je lokální – na tuhá paliva, ohřev vody zajišťuje elektrický průtokový bojler. Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci.

Shrnutí:

- Dispozice: 3+kk
- Užitná plocha: 102,63 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha přízemí: 42 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha podkroví: 41,7 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 770 m<sup>2</sup>
- Rok výstavby: 1998
- Konstrukce: plynosilikátové tvárnice (30 cm)
- Okna: dřevěná špaletová
- Vytápění: lokální na tuhá paliva
- Ohřev vody: elektrický průtokový bojler
- Další vybavení: garáž s dílnou, pergola, zahrada, skleník
- Klidná lokalita v dosahu města

Lokalita	Hnátnice - Hnátnice
Ulice	Hnátnice 110
Užitná plocha	103 m <sup>2</sup>
Celková plocha	42 m <sup>2</sup>
Počet pokojů	3 pokoje
Vlastnictví	Osobní
Energetická náročnost	G - Mimořádně ne-hospodárná
Sklep	Ano
Garáž	Ano





Pokud hledáte nemovitost v klidném a přírodou obklopeném prostředí s možností okamžitého využití, ale i dalšího rozvoje, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky.