

Energetická náročnost: C



**2.495.000 Kč**

včetně provize realitní kanceláře a služeb

**Rodinný dům 3+1**

Líšnice, okr. Ústí nad Orlicí

Dům vám nabídne v prvním podlaží kuchyni s navazujícím pokojem. Při rekonstrukci by se nabízela možnost tyto dvě místnosti spojit jednoduchým odstraněním příčky a vytvořit, tak poměrně prostorný pokoj (35 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem. Centrální chodbou se dostanete do koupelny, která má 6 m<sup>2</sup>, WC, technické místnosti a komory. Schodiště v centrální chodbě vás zavede do druhého podlaží, kde naleznete dva pokoje, kuchyni, WC a komoru. I zde můžete při rekonstrukci celou dispozici zcela přepracovat a vytvořit zde například dva velké pokoje se sociálním zázemím. Celková užitná plocha je 141 m<sup>2</sup>, což vám poskytne dostatek místa pro spokojené rodinné bydlení. Dům je určen k rekonstrukci, což vám umožní realizovat si úpravy dle vlastních představ. Zahrada má výměru 510 m<sup>2</sup> a je prakticky rovinatá. Přístup máte zajištěn po obecní komunikaci, která je neprůjezdná a to vám zaručí naprostý klid. Na pozemku se nachází dřevěná stodola, která navazuje na dům. Obec Líšnice sice nabízí pouze základní občanskou vybavenost, naleznete zde školku, školu, obecní úřad i potraviny no a samozřejmě hostinec. Toto ale není problémem, jelikož do Žamberka to máte pár minut autem a do Letohradu je to jen o kousek dále, takže kompletní občanskou vybavenost máte na dosah.



**Evidenční číslo zakázky: 1396**

Odpovědný makléř **Lubomír Doleček**

☎ 605 060 369

✉ [dolecek@hestiagroup.cz](mailto:dolecek@hestiagroup.cz)

  
**HESTIAGROUP**  
REALITNÍ KANCELAR

# Specifikace a technické informace o nemovitosti

<i>Podlahová plocha:</i>	141 m <sup>2</sup>	<i>Voda:</i>	veřejný vodovod
<i>Užitná plocha:</i>	141 m <sup>2</sup>	<i>Elektřina:</i>	nepřipojeno k síti
<i>Počet nadzemních podlaží:</i>	2	<i>Plyn:</i>	ne
<i>Počet podzemních podlaží:</i>	0	<i>Odpad:</i>	jímka
<i>Umístění objektu:</i>	klidná část	<i>Parkování:</i>	na pozemku
<i>Plocha pozemku:</i>	661 m <sup>2</sup>	<i>Příslušenství:</i>	stodola
<i>Plocha zahrady:</i>	510 m <sup>2</sup>	<b><i>Výstavba:</i></b>	<b>cca. 1938</b>
		<b><i>Rok poslední rekonstrukce:</i></b>	

---

## Svislé nosné a nenosné konstrukce

<b><i>Svislé nosné konstrukce:</i></b>	<i>pálená cihla plná</i>
<b><i>Nenosné příčky a konstrukce:</i></b>	<i>pálená cihla plná, štuková vnitřní omítka</i>
<b><i>Fasáda:</i></b>	
<b><i>Hydroizolace:</i></b>	<i>asfaltové pásy</i>
<b><i>Stropní konstrukce:</i></b>	<i>dřevěný trámový strop</i>
<b><i>Zjištěné závady:</i></b>	

---

## Střešní konstrukce

<b><i>Provedení:</i></b>	<i>sedlová střecha</i>
<b><i>Zateplení:</i></b>	<i>bez izolace</i>
<b><i>Hydroizolace:</i></b>	<i>neinstalována</i>
<b><i>Krytina:</i></b>	<i>pálená taška</i>
<b><i>Zjištěné závady:</i></b>	<i>střešní konstrukce určena ke kompletní rekonstrukci</i>

---

## Podlahy

**Podlahové krytiny:** keramická dlažba a beton. V podkroví dřevěná podlaha.

**Skladba podlah:** neinvazivní metodou nelze zjistit

**Stav a Zjištěné závady:**

---

## Vnitřní instalace

**Vodovod:** rozvody vedeny v ocelovém potrubí. Zdrojem vody je veřejný vodovod.

**Kanalizace:** odpady svedeny do jímky. Rozvody v keramickém potrubí.

**Elektrína:** rozvody vedeny hliníku. Bez napojení na síť.

**Plyn:** nezaveden.

**Stav a Zjištěné závady:** nutná kompletní rekonstrukce rozvodů

---

## Vytápění

**Zdroj:** lokální kamna na tuhá paliva

**Rozvody:** bez instalovaných rozvodů

**Stav a zjištěné vady:**

---

## Okna a dveře

**Vstupní dveře:** dřevěná

**Interiérové dveře:** dřevěné

**Okna:** dřevěná špaletová

---

# 1

## obývací pokoj

Odstraněním příčky mezi stávajícími pokoji lze vytvořit prostorný moderní obývací pokoj s kuchyňským koutem a výměrou 35 m<sup>2</sup>.



# 2

## Koupelna

Koupelna přístupná z technické části má výměru 6 m<sup>2</sup> a poskytne tak dostatek prostoru pro umístění vany a případně sprchového koutu.



# 3

## Ložnice

Ložnice v podkroví je v tuto chvíli oddělena příčkami od ostatních místností. Celé podkroví lze rekonstrukcí rozdělit na dvě velké ložnice a sociální zázemí.

# 1. NP

Komora - **7,35 m<sup>2</sup>**

Pokoj - **15,97 m<sup>2</sup>**

oboupeřlna - **5,67 m<sup>2</sup>**

WC - **1,99 m<sup>2</sup>**

Technická místnost - **9,58 m<sup>2</sup>**

Vstupní chodba - **12,58 m<sup>2</sup>**

Kuchyně - **18,92 m<sup>2</sup>**



# 2. NP

Chodba - **8,14 m<sup>2</sup>**

Technická miestnosť - **8,7 m<sup>2</sup>**

Pokoj č. 2 - **16,77 m<sup>2</sup>**

Pokoj č. 1 - **11,91 m<sup>2</sup>**

WC - **1,27 m<sup>2</sup>**

Kuchyně - **12,45 m<sup>2</sup>**

