

Energetická náročnost: G



5.700.000 Kč

včetně provize realitní kanceláře a služeb

Rodinný dům 4+2

Dolní Dobrouč - Horní Dobrouč 95

Dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky s dispozicemi 3+1 a 1+1 s celkovou podlahovou plochou 233 m². Větší bytová jednotka prošla rekonstrukcí v letech 2007 a 2010. Naleznete zde vstupní halu, prostornou chodbu, kuchyni s jídelnou, koupelnu s rohovou vanou a sprchovým koutem, WC, obývací pokoj a dvě ložnice. Chodbou se dále dostanete do technické místnosti. Přes uzavřený dvůr je přístupná druhá bytová jednotka, která obsahuje velký obývací pokoj, kuchyni, velkou koupelnu a chodbu. Dům dále disponuje velkými nebytovými prostory, které dříve sloužili jako hospodářské zázemí. Využít ho tak můžete k původnímu účelu nebo zde například zřídit prostory pro drobné podnikání. Objekt je napojen na elektřinu a veřejný vodovod. Odpady jsou svedeny do jímky. Vytápění je zajištěno kotlem na tuhá paliva a lokálními kamny. Na pozemcích s výměrou 7 576 m² naleznete samostatnou garáž, skleník, zahradní jezírko a místo pro posezení v letních měsících. Horní Dobrouč je částí obce Dolní Dobrouč a žije zde celkem 2 600 obyvatel. Je zde škola a školka. Dále potom praktický a zubní lékař. Obecní úřad, pošta, obchod se smíšeným zbožím a restaurace. Kompletní občanskou vybavenost máte jednoduše dostupnou autem nebo autobusem v okolních městech Letohrad, Lanškroun a Ústí nad Orlicí.



Evidenční číslo zakázky: 1412

Odpovědný makléř **Lubomír Doleček**

☎ 605 060 369

✉ dolecek@hestiagroup.cz

HESTIAGROUP
REALITNÍ KANCELAR

Specifikace a technické informace o nemovitosti

Podlahová plocha:	233 m ²	Voda:	veřejný vodovod
Užitná plocha:	233 m ²	Elektřina:	230/400 V
Počet nadzemních podlaží:	1	Plyn:	ne
Počet podzemních podlaží:	1	Odpad:	jímka
Umístění objektu:	klidná část	Parkování:	na pozemku
Plocha pozemku:	8 508 m ²	Příslušenství:	zděná stodola
Plocha zahrady:	7 576 m ²	Výstavba:	
		Rok poslední rekonstrukce:	2018

Svislé nosné a nenosné konstrukce

Svislé nosné konstrukce:	pálená cihla plná, kámen a roubení
Nenosné příčky a konstrukce:	pálená cihla plná, štuková vnitřní omítka
Fasáda:	
Hydroizolace:	asfaltové pásy
Stropní konstrukce:	dřevěný trámový, hrdís desky
Zjištěné závady:	

Střešní konstrukce

Provedení:	sedlová střecha
Zateplení:	bez tepelné izolace. Izolována stropní konstrukce
Hydroizolace:	bez hydroizolace
Krytina:	pálená taška
Zjištěné závady:	eternit

Podlahy

Podlahové krytiny: keramická dlažba, beton, PVC a dřevěná podlaha.

Skladba podlah: neinvazivní metodou nelze zjistit

Stav a Zjištěné závady:

Vnitřní instalace

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

Kanalizace: odpady svedeny do jímky. Rozvody v plastovém potrubí.

Elektřina: rozvody vedeny mědi v části rekonstruované bytové jednotky. 230/400 V

Plyn: nezaveden.

Stav a Zjištěné závady:

Vytápění

Zdroj: lokální krbová kamna na tuhá paliva a kotel na TP

Rozvody: rozvody do deskových radiátorů

Stav a zjištěné vady:

Okna a dveře

Vstupní dveře: plastová

Interiérové dveře: dřevěné

Okna: plastové (dvojsklo)

1

obývací pokoj

Obývací pokoj v rekonstruované části má výměru 20 m². Z pokoje je přístupná terasa.



2

Koupelna

Kompletně rekonstruovaná koupelna nabízí prostor s celkovou výměrou 9 m². Naleznete zde vanu, sprchový kout, umyvadlo a WC.



3

Kuchyně

Prostorná kuchyně s jídelním koutem má výměru 24 m².

1. NP



Komora - 3,12 m²

Koupelna - 9,01 m²

Ložnice - 14,31 m²

Chodba - 5,41 m²

Chodba - 17,16 m²

Kotelna - 13,19 m²

ložnice - 18,12 m²

Vstupní hala - 8,94 m²

Kuchyně - 23,52 m²

Obývací pokoj - 20,43 m²

Terasa - 3,77 m²

2. NP

Chodba - 22,92 m²

Kuchyňe - 20,76 m²



Koupelna - 13,97 m²

Obývací pokoj - 34,74 m²