



# Prodej rodinného domu-chalupy 365m<sup>2</sup>, zahrada 1839 m<sup>2</sup>, Říčky v Orlických horách, okres Rychnov and Kn

, Rychnov nad Kněžnou

**14 980 000 Kč**

V výhradním zastoupení Vám nabízíme k prodeji rodinný dům-chalupy s obchodním prostorem v centru obce Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou. Jedná se o nemovitost s více generační využití k bydlení i rekreaci s obchodním prostorem původní prodejny potravin. Dispozice nemovitosti jsou: 1.PP: je prostorná chodba se vstupem do denní místnosti s kuchyňskou linkou se spotřebiči, krbovými kamny a jídelním koutem s otevřeným obývacím prostorem připomínající kouzelný styl chalupářské světnice, je zde vstup do nově zrekonstruované koupelny s vanou, WC a sprchovým koutem. Dále z chodby je vstup do skladu potravin, skladu dříví a další chodby se schodištěm pro vstup do 1.NP.. Prostor skladu dříví má klenutý strop, je možné jej zrekonstruovat na "vinný sklípek" s případným vstupem na zahradu. Dále je zde samostatný obchodní prostor, se sklady a vlastním vstupem. Garáž s technikou tepelného čerpadla vybudovaného na podzim roku 2023. Tepelné čerpadlo je značky IVT -země/voda, kterým se vytápí celý prostor nemovitosti. 1.NP: je vstupní hala s krbovými kamny sloužící jako návštěvní místnost s posezením a TV, ze které je vstup do dvou samostatných ložnic a prostorného bytu o velikosti 2+1 s vlastním WC a koupelnou. Při případné rekonstrukci obou ložnic pro hosty, je zde možné vybudovat prostorný ateliér, hernu nebo se zde naskýtá mnohé další využití. V jedné z ložnic jsou vyvedeny i technické sítě - přípojky vodovodu a kanalizace pro vybudování samostatné koupelny s WC pro hosty. Celá nemovitost je napojena na obecní kanalizaci, obecní vodovod, teplo a teplou vodu zajišťuje nové tepelné čerpadlo značky IVT Geo 616C, tepelné čerpadlo země voda. Nejnižší spotřeba elektřiny, tepelné čerpadlo je extrémně tiché. Vysoce kvalitní s prodlouženou zárukou až deset let. Vhodné do maximální tepelné ztráty 22 kW. Plynule řízený výkon kompresoru. Maximální teplota topné vody až 71 °C. Vestavěný nerezový zásobník vody a elektrokotel. Dotykový displej a bezdrátové vnitřní čidlo. K nemovitosti je přístup z obecní asfaltové komunikace. K nemovitosti náleží zahrada o velikosti 1839 m<sup>2</sup>. Součástí zahrady je stavba s přípojkami el. energie a vody, zapuštěný bazén a altán. Téměř celý pozemek je ohraničený smrky a zajistí tím příjemné letní koupání a posezení v soukromí. Tato nemovitost nabízí mnohé využití s možností trvalého bydlení nebo rekreaci pro více generační rodinu, případně k rekreačnímu sezónnímu pronájmu včetně pronájmu obchodních prostor. S nejvýhodnějším financováním pomůžeme. Více informací u makléře.