



Prodej rodinného domu 155 m2 Ořechová, Opočno

 Výťah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 24362
Název:	Prodej rodinného domu 155 m2 Ořechová, Opočno	
Celková cena:	9 600 000 Kč	
Adresa:	Ořechová, Opočno	
Datum aktualizace:	26.11.2025	
Druh objektu:	Dřevěná	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Samostatný	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Okraj obce	

POPIS NEMOVITOSTI

REZERVACE

Představte si domov, kde ráno otevřete okno a naskytne se vám pohled na Orlické hory.

Děti si hrají na zahradě na vlastním hřišti, zatímco vy si vychutnáváte kávu na slunné terase obklopené krásnou vzrostlou zahradou plnou květin a stromů. Na této zahradě je vždy co objevovat – květiny a keře mění barvy a u jezírka si zpívající ptáci užívají celý rok.

Večer pak můžete pokračovat grilováním pod pergolou s přáteli. Až se v zimě vrátíte promrzlí z lyžování v nedalekých Orlických horách, čeká na vás to nejkrásnější – hřejivé teplo praskajícího krbu, kde si užijete to pravé teplo domova.

To vše nabízí tento útulný rodinný dům v Opočně – malebném městě plném historie, kultury a přírody, kde máte vše po ruce: obchody, poštu i lékaře.

A to nejdůležitější pro rodiny – školku i školu najdete jen pár minut autem nebo pěšky, takže vaše děti mohou bezpečně vyrůstat v prostředí, kde je všechno blízko.

Dům

samostatně stojící dřevostavba (kolaudace 2009)

dispozice 5+kk, 2 koupelny

užitná plocha 155 m²

Přízemí: pokoj vhodný jako pracovna, dále prostorný obývací pokoj s krbem propojený s kuchyní a vstupem na terasu, koupelna se sprchovým koutem a místem pro pračku, úložný prostor pod schodištěm.

Patro: 3 ložnice s nádherným výhledem na Orlické hory, prostorná koupelna s rohovou vanou a dvěma umyvadly, přístup na půdu – možnost dalšího pokoje nebo úložného prostoru. Další úložný prostor je nad garáží.

Technické parametry

úsporná dřevostavba, zateplený dům

podlahové topení, plynový kotel, možnost topení krbem

nízké měsíční náklady – cca 6 500 Kč (včetně pojištění a všech poplatků)

Pozemek a zahrada

plocha pozemku 961 m², jižní orientace

udržovaná zahrada s jezírkem a okrasnými dřevinami

terasa a pergola ideální pro rodinné oslavy

dětské hřiště (pískoviště, houpačka) přímo na zahradě

garáž + Parkování pro dva vozy je možné přímo před domem

Lokalita

klidná nová zástavba plná mladých rodin

mateřská i základní škola přímo v Opočně – děti mohou vyrůstat v bezpečném prostředí s kamarády z okolí

kompletní občanská vybavenost: obchody, nemocnice, sportoviště

skvělá dostupnost: Rychnov nad Kněžnou 15 min, Hradec Králové 25 min

zastávka autobusu 5 min, vlakové spojení 10 min pěšky

Volný čas v okolí

Deštné v Orlických horách – lyžování, turistika, relax

ZOO Dvůr Králové – safari park pro děti i dospělé

Kuks – barokní perla s geniem loci

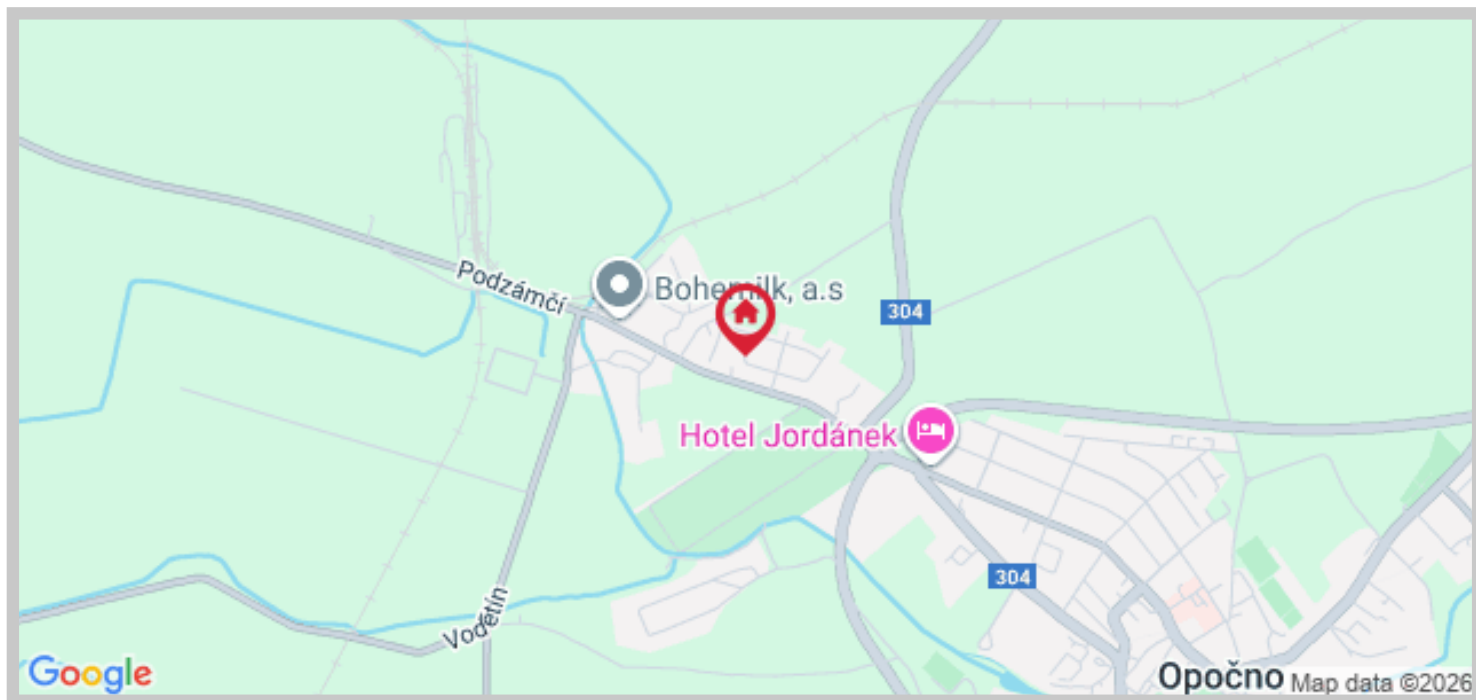
Častolovice – zámek, zahrada a mini ZOO pro děti

Náchod – kultura, kavárny, historie

Tento dům je ideálním místem pro rodiny, které chtějí bezpečné a přátelské prostředí, přírodu na dosah a veškeré zázemí pro děti přímo v místě.

Jsme švýcarská finanční skupina s více než 165letou tradicí a v případě hypotéky pro Vás vše spolehlivě zajistíme – od výběru až po kompletní vyřízení financování tohoto domu.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Dřevěná	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Rozvod plynu:	Plynovod
Zástavba:	Obytná	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Typ objektu:	Samostatný	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Typ domu:	Patrový	Telekomunikace:	Internet, Satelit
Umístění:	Okraj obce	Elektřina:	380V
Počet podlaží objektu:	2	Doprava:	Vlak, Autobus
Stavba:	Rodinný dům	Plocha zastavěná:	104 m ²
Zařízeno:	Ano	Plocha užitná:	155 m ²
Půdní vestavba:	Ano	Plocha podlahová:	122 m ²
Parkování:	Ano	Plocha pozemku:	961 m ²
Terasa:	Ano	Plocha zahrady:	857 m ²
Plocha terasy:	12 m ²	Rok výstavby:	2009
Sklep:	Ne	Rok kolaudace:	2009
Garáž:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	D - méně úsporná
Plocha garáží:	16 m ²	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 264/2020 Sb.
Bazén:	Ne		