



## Prodej rodinného domu 129 m<sup>2</sup>, Záměš

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 24986
Název:	<b>Prodej rodinného domu 129 m<sup>2</sup>, Záměš</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>4 999 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Záměš</b>	
Datum aktualizace:	<b>16.03.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji rodinný dům v průběžné a velmi poctivé rekonstrukci, situovaný v klidné části Zámělska u Rychnova nad Kněžnou. Dům je ideální volbou pro ty, kteří chtějí moderní a úsporné bydlení, ale zároveň si chtějí finální podobu interiéru doladit podle vlastních představ.

Rekonstrukce byla zahájena v roce 2023 a stále probíhá. Veškeré práce jsou realizovány v souladu s podmínkami programu Nová zelená úsporám, což zajišťuje vysoký důraz na energetickou efektivitu a kvalitu provedení. Vše možno doložit.

Obytná část kompletně hotova, nad obytnou částí nový strop. Kuchyň zatím provizorní, ale veškerá příprava na montáž vlastní kuchyňské linky hotova.

V druhé části budovy už v rámci rekonstrukce zbývá pár detailů ( odhadovaná cena cca 100 000 Kč ). Možnost ještě dle svých představ vybrat obklady do koupelny. Zde se nachází koupelna se záchodem, větší místnost ( obývací pokoj s kuchyní ) a další dva pokoje.

## Základní informace:

Užitná plocha: 129 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: cca 172 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 1 179 m<sup>2</sup>

Konstrukce: cihla + škvárobeton

Plyn: není

Studna na pozemku

## Technický stav a vybavení:

Nové rozvody elektřiny v celém domě

Kanalizace

Voda přivedena i do venkovních částí

Elektřina venku: 230V i 380V

Internetový kabel rozveden do všech obytných místností

## Vytápění:

Hlavní vytápění: klimatizace vzduch-vzduch

Podlahové topení: elektrické (odporový drát), rozdělené do 4 okruhů

Koupelna: topný žebřík

Komín: možnost úpravy pro topení na tuhá paliva

## Okna a dveře:

Všechna okna a dveře jsou nová

Trojskla – výborné izolační vlastnosti

Půda: připravené rozvody vody, odpad, elektřina

Velký potenciál pro další obytný prostor

## Shrnutí hlavních výhod:

Kompletně nové technické rozvody

Moderní, úsporné technologie

Možnost dokončení interiéru dle vlastního vkusu

Velký a slunný pozemek

Studna = nezávislost na vodě

Přípravenost na další rozšíření obytné plochy

Bez plynu = nízké provozní náklady

Lokalita – Rychnov nad Kněžnou a okolí

Rychnov nad Kněžnou patří mezi velmi žádané lokality díky kombinaci přírody, pracovních příležitostí a kompletní občanské vybavenosti.

Pracovní příležitosti:

Silné průmyslové zázemí:

Škoda Auto Kvasiny (jedno z největších zaměstnání v regionu)

Dodavatelské firmy v průmyslových zónách Solnice a Rychnov

Nízká nezaměstnanost

Stabilní region s dlouhodobým rozvojem

Příroda a volný čas:

Orlické hory doslova za rohem

Ideální pro: turistiku, cykloturistiku, běžky, sjezdové lyžování

Oblíbené výletní cíle:

Deštné v Orlických horách

Říčky v Orlických horách

Pastviny – přehrada

Zámek Rychnov nad Kněžnou

Zemská brána

Pro koho je dům ideální:

Pro rodinu hledající moderní a úsporné bydlení

Pro klienty, kteří chtějí ovlivnit finální podobu interiéru

Pro ty, kteří chtějí klid, prostor a přírodu, ale zároveň dostupnost města a práce

Pokud Vás nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Bazén:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Zdroj vody:	<b>Místní zdroj</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální elektrické</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	Telekomunikace:	<b>Internet</b>
Počet podlaží objektu:	<b>1</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V</b>
Stavba:	<b>Rodinný dům</b>	Doprava:	<b>Vlak, Silnice, Autobus</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Plocha zastavěná:	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Půdní vestavba:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>129 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>1179 m<sup>2</sup></b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně nevhodná</b>
Sklep:	<b>Ne</b>		
Garáž:	<b>Ne</b>		