Realitní makléř: **Radek Žabka Jedlička**
Tel: **+420 731 303 951**
Email: **radek.jedlicka@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 129 m2, Záměl

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 24986

Název:	**Prodej rodinného domu 129 m2, Záměl**
Celková cena:	**4 749 000 Kč**
Adresa:	**Záměl**
Datum aktualizace:	**13.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji rodinný dům v průběžné a velmi poctivé rekonstrukci, situovaný v klidné části Záměl 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 m²
Zastavěná plocha: cca 172 m²
Plocha pozemku: 1 179 m²
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
Připravenost 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:	**Cihlová**	Bazén:	**Ne**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**	Zdroj vody:	**Místní zdroj**
Zástavba:	**Obytná**	Rozvod topení:	**Lokální elektrické**
Typ objektu:	**Samostatný**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Typ domu:	**Patrový**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Umístění:	**Klidná část obce**	Telekomunikace:	**Internet**
Počet podlaží objektu:	**1**	Elektřina:	**230V, 380V**
Stavba:	**Rodinný dům**	Doprava:	**Vlak, Silnice, Autobus**
Zařízeno:	**Částečně**	Plocha zastavěná:	**172 m^2**
Půdní vestavba:	**Ne**	Plocha užitná:	**129 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha pozemku:	**1179 m^2**
Terasa:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Sklep:	**Ne**		
Garáž:	**Ne**		