

## Prodej bytového domu ve městě Javorník

Družstevní, 79070, Javorník

**5 089 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kamil Filgas****Tel.:** +420 721140014**GSM:** +420 721140014**E-mail:**[jesreal.kf@gmail.com](mailto:jesreal.kf@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	407 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jesenická realitní nabízí k prodeji rodinný dům se samostatnými bytovými jednotkami ve městě Javorník.

Dům disponuje třemi bytovými jednotkami, každá s vlastním samostatným vstupem. Bytová jednotka v přízemí má podlahovou plochu cca 80 m a dispozici 2+1. V 1. nadzemním podlaží se nachází byt 3+1 o celkové ploše cca 90 m. Třetí bytová jednotka je umístěna v půdním prostoru a má rovněž plochu cca 90 m.

K domu náleží společná terasa, technická místnost a menší zahrádka. Dvě bytové jednotky jsou dlouhodobě obsazené nájemníky a jsou v dobrém technickém stavu, což zajišťuje okamžitý výnos z pronájmu. Půdní bytová jednotka nabízí prostor pro další investici a možnost navýšení hodnoty nemovitosti.

V domě jsou rozvody elektřiny v mědi, vodovodní a odpadní rozvody jsou v plastu. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci. Krovy v půdním prostoru jsou v dobrém stavu. Vytápění a ohřev teplé vody je zajištěno plynovým

kotlem značky Baxi. V přízemním bytě se nachází funkční krbová kamna, v bytě v 1. NP je vestavěný krb, který je aktuálně nefunkční z důvodu chybějící komínové vložky.

Dům se nachází ve vyhledávané lokalitě, pouhých 5 minut chůze od centra města Javorník. Společná terasa je přístupná všem bytovým jednotkám. V roce 2023 byla provedena výměna střešní krytiny (Kapako).

Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak jako stabilní investiční příležitost s možností dalšího zhodnocení.

Cena k jednání. Neváhejte nás kontaktovat , jsme Vám k dispozici s kompletním realitním servisem.