

**Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup>, Bystřice nad Pernštejnem - Pivonice**

59301, Pivonice, Bystřice nad Pernštejnem

**5 400 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

**Monika Matochová****Tel.:** 725 888 897**GSM:** +420 725 888 897**E-mail:**

matochova@framireal.cz

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 314 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 250 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 548 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 257 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný historický dům s atmosférou dávných časů, který se nachází v obci Pivonice u Bystřice nad Pernštejnem. Nemovitost je ideální jak pro větší rodinu, tak i jako investiční příležitost – nabízí výborný potenciál pro menší penzion nebo rekreační ubytování. Klidné místo, krásná příroda a blízkost zříceniny hradu Zubštejn dodávají domu neopakovatelný kouzelný charakter.

**Základní informace**Pozemek: 548 m<sup>2</sup>Zastavěná plocha: 314 m<sup>2</sup>

Konstrukce: kámen + cihla, dům je kompletně podsklepený

Dispozice: dvě samostatné bytové jednotky 3+1

Vytápění: elektrický kotel a krbová kamna

Teplá voda: dva elektrické bojler

Odpad: přepadová jímka

Voda: vodovodní řád + vlastní studna

Parkování: na veřejném parkovišti přímo před domem + přístřešek na auto na zahradě

## Stav a rekonstrukce

Dům prošel šetrnou rekonstrukcí s důrazem na zachování historického rázu. Polovina domu je zateplená, v této části byla provedena výměna střechy a oken.

Jedná se o bývalý hostinec, který si dodnes uchoval svůj osobitý charakter. Rozsáhlé sklepní prostory s klenutými stropy jsou ideální pro skladování vína, ovoce nebo zeleniny.

## Zajímavosti a atmosféra

V největším pokoji se nachází dochovaná freska Jiřího z Poděbrad – historický detail, který z domu dělá skutečný unikát.

Velká terasa s výhledem do zahrady a zeleně nabízí ideální prostor pro odpočinek i posezení s přáteli.

Menší teráska a společenský prostor ve sklepní části se výborně hodí pro degustaci vína či menší oslavy.

Rozsáhlá půda nabízí možnost vybudování dalšího obytného patra.

Na zahradě je přístřešek, který lze využít jako garáž, dílnu nebo prostor pro relaxaci.

## Využití

Nemovitost nabízí široké možnosti využití – vhodná je pro komfortní bydlení větší nebo vícegenerační rodiny, ale také jako stylový penzion či rekreační ubytování.

Díky dispozici a atmosféře původního hostince by nový majitel mohl snadno obnovit jeho původní záměr a vytvořit z něj opět útulné místo pro setkávání, menší restauraci nebo stylový venkovský podnik.

Dům se nachází na turistické trase nedaleko zříceniny hradu Zubštejn a v dosahu města Bystřice nad Pernštejnem, což z něj činí zajímavou investiční příležitost s duší a příběhem.