

**Prodej rodinného domu v obci Buková - Bernartice okr. Jeseník**

79057, Bernartice

**3 490 000 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> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 132 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 336 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1626 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce             | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus       |
| <b>Elektrina:</b>        | Elektro - 400 V        | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody      |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - tuhá paliva | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jesenická realitní nabízí prodej rodinného domu v obci Buková Bernartice, okres Jeseník.

Dům se nachází v klidné části obce Buková a je ideální pro rodinné bydlení i rekreační využití. K nemovitosti náleží pozemek o celkové výměře 1 626 m. Součástí je garáž, technické budovy a samostatná kotelna.

V zadní části pozemku se nachází prostor vhodný pro zahradničení, odpočinek i letní aktivity, jako je grilování či koupání. Zahrada je dostatečně prostorná pro umístění bazénu, založení užitkové zahrady i vybudování menšího ovocného sadu. Již nyní se zde nachází vzrostlé dřeviny, například jabloně a švestky. Na zahradě je umístěna garáž, která může sloužit také jako sklad náradí, a dále tzv. černá kuchyně.

Velkým bonusem je les navazující přímo na hranici pozemku, který nabízí soukromí, možnost houbaření i příjemné procházky v přírodě.

Vjezd na pozemek je zajištěn přímo z asfaltové komunikace. Parkování je možné jak v garáži, tak přímo na pozemku,

kde je dostatek prostoru pro více vozidel.

Dům má dvě nadzemní podlaží.

V přízemí (dispozice 2+1) se nachází vstupní chodba, samostatné WC, koupelna, kuchyně, obývací pokoj a ložnice. Odtud je vstup do druhého podlaží i do sklepa.

Ve druhém podlaží jsou čtyři pokoje, které jsou momentálně v rekonstrukci. V hřebeni půdního prostoru se nachází další místnost vhodná k přespaní, rovněž v započaté rekonstrukci. Dům tak nabízí možnost úprav dle vlastních představ.

Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí. V roce 2023 byla vyměněna střešní krytina. V roce 2020 byl instalován kotel na tuhá paliva značky Elmet Trade s podavačem, který zajišťuje vytápění celého domu. V obývacím pokoji jsou navíc krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru zejména v podzimních a zimních měsících.

Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler (instalace 2020).

Elektrické rozvody jsou vedeny v mědi, vodovodní a odpadní rozvody v plastu.

Hlavním zdrojem vody je studna, aktuálně probíhají práce na připojení k vodovodnímu řádu. Odpady jsou svedeny do septiku, s plánovaným napojením na veřejnou kanalizaci.

Dům je vhodný k trvalému bydlení pro rodinu, ale může sloužit i jako investiční nemovitost k rekreaci nebo pronájmu turistům.

Parkování je zajištěno přímo u domu.

Upozornění: Na nemovitosti je věcné břemeno dožití, které bude zohledněno v kupní ceně.

Cena dohodou.