

## Nabízím k prodeji rodinný dům v klidné části obce Nová Červená Voda, okres Jeseník.

79053, Stará Červená Voda



### 4 290 000 Kč

za nemovitost

NOVÁ CENA!



Vyřizuje

**Bc. Lenka Šínová DiS.**

**Tel.:** 737 164 022

**GSM:** 737 164 022

**E-mail:**

[lenka-sinova@email.cz](mailto:lenka-sinova@email.cz)

<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>	250 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1943 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům o obytné ploše cca 250 m<sup>2</sup>, situovaný na krásném pozemku o rozloze 1 943 m<sup>2</sup>, v klidné části obce Nová Červená Voda, obklopený přírodou, který poskytuje ideální zázemí pro rodinné bydlení i pro ty, kteří hledají únik od ruchu města.

Dům je dispozičně řešen velmi prakticky. V přízemí se nachází vstupní chodba, zimní zahrada, koupelna, kuchyň před dokončením, spíž, jídelna, obývací prostor a jedna místnost určená k rekonstrukci dle vlastních představ. V prvním patře je k dispozici koupelna, samostatné WC, ložnice a dětský pokoj se šatnou. Dům není podsklepen.

Nemovitost prošla významnou technickou modernizací – jsou zde nové rozvody plynu, elektřiny, vody, odpadu i topení. Vytápění zajišťuje plynový kotel BAXI, doplněný krbovými kamny s vyvločkováním komínem pro příjemnou atmosféru i úsporu nákladů. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Fasáda je zateplená, střecha i podlaha půdy jsou izolovány foukanou celulózou. Střešní krytinu tvoří Kapaco, okna jsou dřevěná trojskla VEKRA a střešní okna značky Velux.

Na pozemku se dále nachází garáž, dřevník, sklad, skleník, sklípek, udírna a nový zateplený kurník. Nechybí ani protékající potůček, ovocné stromy a keře, které podtrhují venkovský charakter a soběstačnost. Parkování je zajištěno u domu, tak i na protilehlém pozemku u silnice o rozloze 66m<sup>2</sup>, pro cca 5-6 aut.

Lokalita Nová Červená Voda nabízí krásné přírodní prostředí s množstvím turistických a cyklistických tras. V okolí se nacházejí lomy vhodné ke koupání. Jedná se o ideální místo pro rodiny s dětmi i pro milovníky klidného života v přírodě.

Tato nemovitost spojuje prostor, soukromí a kontakt s přírodou s moderním technickým zázemím a nabízí široký potenciál pro další rozvoj dle vašich představ a rozhodně stojí za osobní prohlídku. Ráda vám pomohu i s financováním.

Energetická náročnost budovy je uvedena jako D.