

## Rodinný dům 5+1 v Hanušovicích

Jesenická, Hanušovice



**5 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme ke koupi prostorný řadový rodinný dům o dispozici 5+1 s celkovou užitnou plochou 185 m<sup>2</sup> (včetně garáže), situovaný v tiché části města Hanušovice, na úpatí pohoří Jeseníky.

Nemovitost se nachází v atraktivní oblasti s rychlou dostupností do přírody i oblíbených horských lokalit, jako jsou Dolní Morava, Branná, Ramzová či Staré Město pod Králickým Sněžníkem. Okolí poskytuje široké možnosti celoročního vyžití - od zimních sportů přes turistiku a cyklistické výlety až po relaxaci v horské přírodě.

Dům má tři nadzemní podlaží a prošel částečnými úpravami. Výrazným benefitem je instalovaný bezbarierový výtah vedoucí až do 2. patra a koupelna uzpůsobená bezbarierovému užívání, což zvyšuje komfort i variabilitu využití. Objekt

se nenachází v záplavové oblasti.

Dispoziční uspořádání:

1. nadzemní podlaží:

vstupní zádveří, hala s výtahem, prádelna, technická místnost a garáž

2. nadzemní podlaží:

chodba, koupelna, komora, kuchyně, obývací pokoj se vstupem na balkon a ložnice

3. nadzemní podlaží:

druhá koupelna a tři samostatné obytné místnosti

Celková výměra pozemku činí 287 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 87 m<sup>2</sup>. Parkování je zajištěno garáží integrovanou v domě a dvěma venkovními parkovacími místy.

Nemovitost je připojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Součástí je rovněž vlastní studna. Vytápění je řešeno kombinací plynového kotle a kotle na tuhá paliva.

Energetická náročnost budovy: třída G - mimořádně nevhodná.

Kolaudace proběhla v roce 1990. Konstrukce je smíšená, stav domu odpovídá dobré technické kondici.

Dům představuje zajímavou volbu jak pro komfortní rodinné bydlení, tak jako rekreační objekt nebo investici s potenciálem krátkodobého či dlouhodobého pronájmu.

V případě zájmu o bližší informace nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.