

Rodinný dům s penzionem a velkým pozemkem v centru Hrubého Jeseníku

Dolní Moravice



8 410 000 Kč
za nemovitost

Při koupi jako investici lze sjednat individuální cenu, více v popisu.



Vyřizuje

Martin Palička

GSM: +420 226 259 498

E-mail:

synergy@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	222 m ²
Užitná plocha:	293 m ²	Plocha parcely:	2682 m ²
Plocha zahrady:	2384 m ²	Popis vybavení:	Bazén
Doprava:	silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme Vám prostorný dům v Dolní Moravici, který je ideálním místem pro odpočinek i sport. Lokalita je výjimečná svou dostupností: sjezdovka na Čertáku je vzdálena pouhé 3 km, do Karlova dojedete za pár minut a na Praděd za čtvrt hodinky. V létě pak stačí vyrazit na kolo přímo od domu po navazující cyklostezce.

Stavba je krásným příkladem tradiční sudetské architektury. Přízemí dominují původní valené klenby a skoro metr silné zdi, které v létě udržují příjemný chládek a v zimě drží teplo.

Dům nabízí velkorysou variabilitu. Velká společenská místnost může sloužit jako hlavní rodinný obývací pokoj. Pokud však uvažujete o ubytování hostů, máte k dispozici dva privátní pokoje v přízemí s kompletním zázemím (velká kuchyně, sklep, šatna) a samostatným vchodem. V podkroví se pak nachází další tři pokoje, které lze využít pro členy rodiny nebo pro hosty. Část podkroví navíc stále čeká na dokončení, které nabízí prostor pro vybudování dalšího nadstandardního pokoje.

TIP PRO INVESTORY:

Plánujete dům pronajímat a nechcete řešit úklid a správu? Chcete nabízet ubytování s polopenzí? Pak je možno nabídnout správci bydlení přímo v domě.

Chcete maximálně využít ubytovací kapacitu? Pak z bytu pro majitele/správce udělejte apartmán. (Další apartmán je možno vybudovat v podkroví.)

I přes historický ráz je dům technologicky připraven na současnost s důrazem na nízké náklady a díky tomu je dle PENB třída B:

- ▶ FVE o výkonu 9,4 kWp
- ▶ Samostatný solární systém pro ohřev vody
- ▶ Tepelné čerpadlo jako hlavní zdroj tepla (v záloze plynový kotel)
- ▶ Izolační trojskla v celém přízemí

Zahrada lemovaná živým plotem a stromy nabízí naprosté soukromí. Můžete odpočívat pod pergolou u grilu nebo se od jara do podzimu vyhřívat u bazénu v klidném prostředí jesenické přírody. V rohu zahrady stojí kamenné torzo původní budovy. Je to místo s obrovským potenciálem - po úpravě z něj může být stylový letní altán nebo samostatný domek pro hosty s neopakovatelnou atmosférou.

Na okraji pozemku stojí samostatná prostorná garáž, která slouží pro parkování vozu i bezpečné uskladnění kol a lyží.

Nemovitost je připravena pro prohlídky. Pokud hledáte domov s charakterem nebo výjimečnou investici v podhůří Jeseníků, rád vám poskytnu další informace.