

Dům, který voní dřevem - Králíky - stylová chalupa s duší

Polní, 56169, Králíky



5 300 000 Kč
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Roman Kroulík

Tel.: + 420 606 740 079

GSM: 606 740 078

E-mail:

roman@realitspektrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	137 m ²	Plocha parcely:	1450 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, které má opravdu co nabídnout, kde se poctivé řemeslo potkává s moderním komfortem? Kde se vůně modřínového dřeva snoubí s teplem domova a kde máte přírodu, sjezdovky i veškerou občanskou vybavenost doslova na dosah ruky?

Tento výjimečný dům v Králíkách je přesně tím skvostem, který si zaslouží vaši pozornost.

Tradice, která dýchá moderním životem:

Od roku 1999 procházel objekt postupnou, velmi zdařilou a citlivou rekonstrukcí. Zapomeňte na levné náhražky - zde dominuje modřín.

Kvalitní modřínová špaletová okna, dveře i schodiště do 2. NP jsou důkazem poctivé řemeslné práce, která přetrvá generace.

Dispozice a komfort (cca 137 m² užitné plochy)

Dům nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i špičkovou rekreaci:

- Přízemí (3+kk): Srdce domu se společným prostorem pro rodinu.
- Moderní koupelna: Žádné kompromisy - disponuje jak prostornou vanou, tak sprchovým koutem.
- Patro a podkroví: Dvě útulné podkrovní místnosti obložené dřevem v 2. NP, navíc důmyslný prostor ve zvýšeném podkroví uzpůsobený pro spaní.

Slunná zahrada a skryté poklady:

Na rozlehlém pozemku o rozloze 1 336 m² najdete vzorně udržovanou, celodenně osluněnou zahradu, která je oázou klidu.

- Tradiční sklep: Přímo do svahu je zabudován sklep – ideální místo pro uchování potravin, domácích moštů nebo vína ve stabilní teplotě.
- Parkování: Komfortní stání na zpevněné ploše za pojezdovou branou s možností parkovat i v dřevěném domku (garáži).

Technické zázemí:

- Sítě: Veřejný vodovod, obecní kanalizace, elektřina (nízký i vysoký tarif) a plynová přípojka.
- Vytápění: Optimálně řešené ústřední topení na plyn v kombinaci s lokálními krbovými kamny, která dodají zimním večerům neopakovatelné kouzlo.
- Vybavení: Chalupa se prodává téměř kompletně vybavená – stačí si jen převzít klíče.

Lokalita: V centru dění, a přesto v klidu

Dům se nachází na klidném místě v Králíkách s výbornou dostupností služeb (lékař, obchody v docházkové vzdálenosti).

Milovníci přírody a sportu ocení blízkost vyhlášených lokalit:

Dolní Morava (Stezka v oblacích, visutá lávka, bobová dráha)

Buková hora / Mlýnický Dvůr

Za zmínku stojí i barokní klášter s kostelem Nanebevzetí Panny Marie na nedaleké Dolní Hedeči.

Tento dům není jen nemovitost, je to splněný sen o životě v podhůří hor na dohled od Kralického Sněžníku.

Přijďte se přesvědčit na vlastní oči, že poctivá práce a cit pro detail ještě žijí.

Těším se na prohlídky se všemi zájemci!