

## RD 3+1 v obci Zlaté Hory, část Ondřejovice

79376, Zlaté Hory



### 3 750 000 Kč

za nemovitost

Včetně právních služeb



Vyřizuje

**Jaromír Kohut**
**Tel.:** +420 596811051

**GSM:** +420 777663670

**E-mail:**
[kohut.jaromir@realitydrk.cz](mailto:kohut.jaromir@realitydrk.cz)

|                        |                        |                                 |                     |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | v bloku                | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 91 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 153 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1500 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 25 m <sup>2</sup>      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody      | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové     | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, umístěný v klidné části obce, ve slepé ulici, v podhůří Jeseníků. Dům jednou zdí přímo přilehá ke sousednímu stavení ve vlastnictví jiného vlastníka, ale jedná se o samostatné stavby. Má své číslo popisné.

Dům je dvojpodlažní, částečně podsklepený, s pozemkem o celkové výměře 1.500 m<sup>2</sup> s možností dokoupení navazujícího pozemku o výměře 1.250 m<sup>2</sup>, který je dle platného územního plánu určen ke stavbě RD.

Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě její velmi dobrého technického stavu, přístavby s wellness a terasou, také její umístění v klidné části velmi žádané turistické lokality, ve slepé ulici bez provozu a s možností využití k bydlení, rekreaci, případně pro podnikání (např. krátkodobé pronájmy přes Booking, Airbnb, apod.).

1. NP domu je tvořeno kuchyní, ložnicí, chodbou, zádveřím, technickou místností se sprchovým koutem a WC, wellness částí (vířivka, parní sauna, koupelna se sprchou a WC, vše o celkové ploše 21 m<sup>2</sup>) s navazující zakrytou a zasklenou terasou o ploše 13 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha 1. NP činí cca. 70 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> terasy.

2. NP domu je tvořeno prostorným obývacím pokojem, menší ložnicí a chodbou se schodištěm. Celková podlahová

plocha 2. NP činí cca. 45 m<sup>2</sup>.

1. PP domu je tvořeno kotelnou a schodištěm o podlahové ploše cca. 25 m<sup>2</sup>.

Možno prohodit umístění ložnice a obývacího pokoje tak, aby v 1. NP byl umístěn obývací pokoj vedle kuchyně a spací část v 2. NP.

Stavba domu byla v minulosti podstatně rekonstruována, v jejímž rámci byly vyměněny okna za plastová, provedeno zateplení fasádním polystyrenem s novou fasádou, nová střecha včetně trámů, podbití a střešní krytiny, výměna vnitřních instalací (rozvody topení v mědi, nové radiátory, elektřina v mědi, voda a odpady v plastu), izolace stropu minerální vatou.

V roce 2014 byla postavena přístavba, tvořená wellness částí (umístěna vířivka a parní sauna), koupelnou (sprchový kout, WC) a navazující terasou, která je zastřešena a skleněné bočnice jsou posuvné v hliníkovém rámu. Propojení mezi wellness částí a terasou je řešeno velkoformátovým oknem s otevíratelnou částí. Topení je podlahové, napojené na okruh ÚT.

Na pozemku dále stojí dřevěné stavby pro zahradní techniku a dřevník, několik vzrostlých dřevin a živý plot. Dále zpevněné plochy pro parkování a chodníky k domu a kolem něj. Pozemek je oplocen s vjezdovou bránou a brankou. Celkový technický stav domu je velmi dobrý. Před nastěhováním je potřeba vymalovat a instalovat kotel na vytápění (ideálně na peletky nebo LPG).

Voda z vlastní vrtané studny o hloubce 30 m, realizace v roce 2020.

V roce 2018 proběhlo vyfrézování a vyvložkování komínu.

Nemovitost je řádně zkolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena ihned k plnému užívání bez starostí s vybavováním, kdy téměř vše může, po dohodě s majitelem zůstat tak jak je.

V obci veškerá občanská vybavenost.

Dopravní dostupnost 4 km do Zlatých Hor, 19 km do Jeseníku, zastávka BUS 200 m (BUS jede do Zlatých Hor, Jeseníku, Olomouce, Ostravy), vlaková zastávka 100 m (vlak jede do Zlatých Hor a Mikulovic, aktuálně víkendový provoz).

Majitel si vyhrazuje právo prodeje nejlepší nabídce.