

Pohodlný a udržovaný dům 4+1 s dřevěnou přístavbou, v Herálci pod Žákovou horou, části Český Herálec

59201, Herálec

**4 900 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a služeb advokáta



Vyřizuje

Lenka Maděříčová**Tel.:** +420 733 679 932**GSM:** +420 733 679 932**E-mail:**

madericova@lmreal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	209 m ²
Plocha zahrady:	53 m ²	Plocha sklepu:	60 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody

POPIS NEMOVITOSTI: Ihned k nastěhování a bez dalších velkých investic. To vám nabízí tento sympatický, prosvětlený, útulný a velmi dobře udržovaný dům 4+1 a s dřevěným přístavkem a zahradou, moderně vytápěný.

Je zděný, z velké části podsklepený, s kamennými základy, přibližného rozměru základů 13 x 10 m. Postavil ho děda současného majitele, je tedy celou dobu s láskou opečovávaný.

Před časem zde proběhla rozsáhlá rekonstrukce: výměna střešní krytiny za hliníkové šablony, dřevěné podbití, okapy, nový zděný dvoucestný komín, podřezaly se a zaizolovaly kamenné základy, opláštěvané hliníkovým plechem, vyměnila se dřevěná špaletová okna za nová dřevěná s izolačním dvojsklem na vnějších křídlech, kvalitní dřevěná střešní okna v 2. NP, byly zatepleny svislé konstrukce polystyrenem tloušťky 5 cm a z části střecha minerální vatou, nová fasáda, topná soustava částečně v mědi, litinové radiátory, které dobře drží teplo, centrální schodiště z jasanového masivu, na obou podlažích parkety z dubového masivu, závěsné WC s otopným žebříkem, koupelna s vanou, otopným žebříkem a přípojkou na pračku, vyzděná veranda a nový dřevník, keramická podlaha ve sklepě, nový dřevěný plot a dvě branky, dlažba na dvoře, nová přípojka elektřiny i kanalizační, elektřina 220/380 V (nový jistič).

Obrovskou výhodou je několik zdrojů vytápění, a to zánovním kotlem ATOS na tuhá paliva s akumulací nádrží, nebo tepelným čerpadlem voda-vzduch zn. Viessmann a v přízemí kamny na dřevo s litinovou plotnou a troubou ve kterých můžete i vařit.

Plynová přípojka je u domu, nabízí se další možnost zdroje energie. Do domu vede nová přípojka elektřiny, v domě s novým jističem a 220/380 V, napojený na obecní kanalizaci. Voda je zavedena řadem z několika vodních zdrojů v lese ve výborné kvalitě díky poloze obce v CHKO.

Na dům navazuje pěkná přístavba, která je přístupná také ze dvora.

Celková plocha pozemku je 209 m², z toho 154 m² zastavěná plocha nádvoří a zahrada 53 m².

Dispozice:

Suterén: technická místnost s kotlem, zásobníky na vodu, s tepelným čerpadlem, sklady na nářadí, zeleninu a dřevo a uhlí,

1. NP: zádveří, chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, chodba, centrální schodiště, koupelna s vanou a umyvadlem, samostatné WC,

2. NP: pokoj 1, pokoj 2, pokoj 3, chodba, šikminy na ukládání věcí a sušení prádla

Půda dostupná žebříkem

Dřevěná kůlna na kola a ukládání zahradního nábytku a techniky.

V obci je veškerá občanská vybavenost. PENB neuvádíme, zpracovává se, plochy místností a rozměr domu jsou naměřené, orientační.

Jedinečná nabídka. Pokud Vás oslovila, kontaktujte nás a my Vám rádi dům předvedeme.