

## Prodej domu v rekonstrukci v obci Pavlov - Zavadilka

Pavlov



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Adéla Vaňková****Tel.:** 731 305 955**GSM:** +420731305955**E-mail:**[adela.vankova@re-max.cz](mailto:adela.vankova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	398 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospořárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

hledáte-li místo pro rodinný život, pak mám pro Vás zajímavou nemovitost v obci Pavlov nedaleko Mohelnice, konkrétně v osadě Zavadilka. V současné době se jedná o stavbu územním plánem určenou k občanskému vybavení. Rekolaudace na rodinný dům nebo na kombinaci rodinného zázemí s pohostinstvím je možná a vítaná. Nemovitost se nachází ve stavu započaté rekonstrukce. V 1. nadzemním podlaží byla vyměněna plastová okna (dvojskla), bylo položeno nové podlahové vytápění napojené na kachlová kamna a elektřinu, byla položena keramická

dlažba, a dokončeny přívody pro hospodský pult.

Dominantou interiéru jsou poctivě postavená kachlová kamna zhotovená zkušeným kamnářem. Kamna nejen vytvářejí příjemnou atmosféru, ale zároveň představují kvalitní a funkční zdroj vytápění s dlouhou životností.

Na části střechy byla obnovena střešní krytina . Projekt na prohlídkách předložím. Interiér zaujme řadou originálních detailů, mezi nimiž vynikají nové designové dveře se speciální kovovou klikou ve tvaru lidské dlaně. Tento netradiční prvek dodává prostoru osobitý charakter a podtrhuje jedinečnou atmosféru objektu.

Dům je napojen na obecní vodovodní řad, elektřinu a vytápění domu je řešeno kachlovými kamny na dřevo, s možností případného dotápění elektřinou. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler, odpady jsou svedeny do dvou jímek (před domem a na dvoře). Obec počítá s vybudováním kanalizace do 2 - 5 let, půjde-li vše podle plánu. Před domem je plynová přípojka, která není přivedena do domu. V technické místnosti je akumulární nádoba, pojistky, expanzní nádoby, elektrický bojler a ovládání podlahového vytápění.

Zvu Vás na prohlídku, kde bude k nahlédnutí projektová dokumentace započaté rekonstrukce.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává, proto je v souladu se zákonem uvedena energetická třída G.

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