

## Prodej romantického domu s velkým pozemkem na Bouzově

78325, Bouzov



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radka Můčková****Tel.:** 585 430 430**GSM:** +420 725 325 125**E-mail:**[radka@metr2reality.cz](mailto:radka@metr2reality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	512 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3894 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme nabídnout prodej romantického rodinného domu s multifunkčním využitím na jihovýchodním okraji jedné z nejvyhledávanějších lokalit našeho regionu, v obci Bouzov.

Objekt byl historicky součástí komplexu, který od 16. století až do roku 1905 sloužil jako pivovar. Celá nemovitost se skládá rozlehlého pozemku o celkové výměře 3894 m<sup>2</sup>, z toho je zastavěná plocha a nádvoří 512 m<sup>2</sup>, zbytek tvoří zahrada a trvalý travní porost, zahrnující i potůček protékající pozemkem a jezírko sloužící jako biotop ke koupání. Samotný dům je postaven z větší části z kamene, který doplňuje pálená cihla - skladba zdiva je na několika místech přiznána jako interiérový detail. Dům má dva samostatné vchody - jedním se vchází do jednotky s dispozicí 3+1 v 1. NP, kterou aktuálně obývají majitelé, ve druhé polovině 1. NP se nachází další jednotka s dispozicí 3+kk. Obě poloviny domu lze využívat zcela samostatně, nezávisle na sobě, nebo je naopak lze funkčně propojit. Z obou částí přízemí lze vejít na schodiště do podkrovní, které je vybudována rozlehlá místnost sloužící aktuálně k nejrůznějším společenským

a podnikatelským aktivitám - kapacita sálu je cca 15 - 20 lidí podle účelu využití a jeho charakter a atmosféra nabízí takovýchto možností nepřeborné množství. Druhá polovina podkroví je zatím prázdná a nabízí se řada možností jeho využití.

Nemovitost prošla v letech 2018-2022 komplexní rekonstrukcí, která zahrnovala sanaci vlhkosti vnějších a vnitřních stěn (v části domu je odvětraná podlaha), hydroizolaci, nová okna, tepelnou izolaci střechy, bojleru a rozvody topení, velkokapacitní expanzní nádobu na teplou vodu, a v neposlední řadě velmi citlivá a nákladná rekonstrukce interiéru za použití (téměř výhradně) přírodních materiálů - na podlahu v 1. NP byl použit modřín, v podkroví je pak využita borovice jak jako podlahová krytina, tak jako obklad. Střešní krytina společně s krovu je stará cca 10 let. Celou nemovitost, nebo její část, lze vytápět buď elektrickým kotlem, nebo kotlem na tuhá paliva. Jako alternativa vytápění slouží v obou polovinách domu i kamna na TP (v každém obývacím pokoji). Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, plyn zaveden není.

V zadní části zahrady slouží ke zchlazení v letních měsících (případně k otužování v zimních) malebné biotopové jezírko s vlastním zázemím. Samozřejmou součástí zahrady je zahradní domek jako sklad nářadí.

Pokud hledáte bydlení, relaxaci, nebo ideálně obojí v kombinaci s podnikáním, v maximálně klidném a atraktivním prostředí, neváhejte mne kontaktovat pro termín prohlídky.

Pakliže se Vám příčí uniformita novostaveb a stísněnost standardizovaných pozemků v příměstských lokalitách, a zároveň jste příznivcem přírodních materiálů a zachování autenticity domu i místa, je tato nemovitost právě pro Vás.