

Prodej domu 178 m², pozemek 940 m²

Nemilská, 78901, Zábřeh

**8 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	178 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	940 m ²
Plocha sklepu:	23 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům s ateliérem, který se nachází na jedinečném místě v okrajové části Zábřehu.

Podélný pozemek o výměře 940 m² je z části tvořen jihovýchodním svahem, který navždy zajišťuje z domu, situovaném v jeho horní části, nádherné výhledy do krajiny.

Atypická nemovitost má v zásadě dispozici 6+1, ale je tvořena i řadou dalších samostatných prostor.

V přízemí je situovaný velkoprostor původního malířského ateliéru, rozdělený do dvou výškových úrovní. Horní menší část, na úrovni bezbariérového vstupu z ulice, je vybavena kuchyňskou linkou. Větší je snížena na úroveň velkorysé venkovní terasy, se kterou je propojena prosklenou stěnou a jsou zde umístěna krbová kamna. K tomuto prostoru je v přízemí k dispozici samostatná koupelna s toaletou a sprchou.

V patře je velkorysý byt 5+1 s jedinečnou krytou lodžii do údolí a rozměrným balkonem do ulice.

Je zde spousta prostoru jak pro rodinný život, tak pro případné individuální úpravy na dvougenerační dům či využití pro pracovní a tvůrčí aktivity.

Ve znaleckém posudku je dům popsán následovně:

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními, částečně podsklepený se sedlovou nízko

střechou bez využitého podkroví. V přízemí je vestavěná garáž pro jedno stání. V domě je situován jeden byt. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem. Přílehlý pozemek má tvar podlouhlého nepravidelného obdélníku, který se ve dvou třetinách své délky svažuje pozvolně k jihovýchodu, zbývající část pozemku je poměrně sklonitá a svažuje se k Mlýnskému náhonu, podél kterého se nacházejí zahrádky.

Vstup do domu je přízemní verandou, která ústí do haly se schodištěm. V přízemí se nachází ateliér se dvěma úrovní podlah a fotokomora. Z haly je vstup do suterénu s kotelnou, dále do koupelny. V patře je z chodby vstup do koupelny, samostatného WC, kuchyně, spíže, ložnice a do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je vstup na lodžii, do pokoje a do kuchyně. Z kuchyně je vstup do dalšího pokoje a do pracovny, Z kuchyně je vstup na terasu orientovanou do ulice. Ze strany ulice je přístupná vestavěná garáž.

Na pozemku je vybudován rozsáhlý systém robustních opěrných zdí, který umožnil vytvořit praktické rozměrné terasy, horní pobytovou u domu a spodní, na okraji svahu s ovocnými stromy (cca 300 m²), využívanou jako zeleninovou zahradu (cca 100 m²).

Na pozemku vedle domu je prostor vhodný pro vybudování další garáže nebo zastřešených parkovacích stání.

Vlastním tento dům osobně, žiji trvale v zahraničí, a proto mě ve styku se zájemci zastupuje bratr, žijící v Olomouci, který Vám k domu poskytne rád další informace.

Dům jsme s rodiči částečně svépomocí vybuovali před více jak 50 lety. Nastěhovali jsme se v roce 1974.

Pro naše životy to byla zásadní formující zkušenost. Pro několik generací byl skvělým rodinným zázemím a nyní se s ním s těžkým srdcem loučíme.

Přejeme si, aby se i Vám stal šťastným domovem.

Těším se na Váš zájem. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.