

Prodej rodinného domu se dvěma byty, restauračními prostory, zahrada Javorník

Nádražní, 79070, Javorník

**5 970 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jolana Urbišová

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	302 m ²	Plocha parcely:	1108 m ²
Plocha zahrady:	948 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v Javorníku, vedenou v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Objekt nabízí široké možnosti využití jak pro bydlení, tak pro podnikání.

Na pozemek se vjíždí přes pojezdovou bránu na dálkové ovládání. K dispozici je zastřešené parkování pro tři automobily a další parkovací místa přímo na uzavřeném dvoře. Podél oplocení se nachází praktický přístřešek na dřevo. Součástí areálu je prostorná garáž s elektrickými vraty a regálovým systémem. Na garáž navazuje plně kryté venkovní posezení s grilem, sporákem a kuchyňským koutem. Část posezení je otevřená a navazuje na udržovanou zahradu s okrasným jezírkem s koi kapry a solární sprchou. Na pozemku se nachází také prostor s dětskou

prolézačkou a další část zahrady umožňující příjezd vozidlem. Nemovitost zahrnuje samostatnou část se sálem, barem, kuchyní a řadou skladových prostor. K dispozici jsou dámské a pánské toalety i bezbariérové WC. Sál má bezbariérový vstup a je připraven k vytápění krbovými kamny.

V domě se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky. Byt 3+kk, možnost vytápění krbovými kamny, klimatizační jednotka, koupelna s rohovou vanou a umyvadlem, prostor pro pračku, samostatné WC, podkrovní části obložené dřevem.

Byt 2+1, koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem, samostatné WC, v předsíni plynový kotel, vestavěné skříně v pokoji.

Celková podlahová plocha bytů činí přibližně 147 m². Plocha sálu, kuchyně a souvisejících prostor cca 154 m², zahrada 948 m².

Pozitiva: fotovoltaická elektrárna na střeše, energetická náročnost budovy třída D.

Velmi dobrý technický stav a pravidelná údržba celého objektu.

Nemovitost nabízí mimořádný potenciál. Lze ji využít pro vícegenerační bydlení, dlouhodobý pronájem bytů, sídlo firmy, provozovnu služeb, klubovnu, penzion či ubytování pro turisty a motorkáře. Kombinace bydlení, podnikatelského zázemí a rozsáhlého venkovního prostoru vytváří jedinečnou příležitost pro investici i vlastní životní projekt. Dům je v celkově dobrém technickém stavu, nová elektřina, střecha v dobrém stavu, připojen na plyn, obecní vodu. Nyní je kanalizace napojena na souseda, lze připojit na městskou kanalizaci.