

## Jiříkov - prodej rodinného domu 246 m<sup>2</sup> + zahrada 303m<sup>2</sup>

Brněnská, 40753, Starý Jiříkov, Jiříkov



**2 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Maja Kucerová**

**Tel.:** 739 258 065

**GSM:** +420 739 466 178

**E-mail:**

[maja.kucerova@vdfreality.cz](mailto:maja.kucerova@vdfreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	303 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chalupa s charakterem vily a možností dvou bytů nebo podnikání:

Ve výhradním zastoupení klienta si Vám dovoluujeme nabídnout prostornou podstávkovou chalupu lužické architektury z roku 1915 v Jiříkově - 2 km od Rumburka, v klidné části obce. Dům byl původně německou pekárnou a nabízí široké možnosti využití:

- bydlení
- dvougenerační dům
- pronájem i drobné podnikání

**Přízemí**

Přízemí je v rekonstrukci a nachází se zde:

- dvě původní roubené místnosti s trémovými stropy a původními dřevěnými okenicemi,
- menší zděná místnost vhodná pro kuchyň nebo koupelnu,
- chodba a prostorná hala s původní prosklenou dřevěnou stěnou,
- technická místnost,
- velká dílna směrem do dvora.

Prostory jsou vhodné k obnově do původního stylu nebo k vybudování samostatného bytu či provozovny.

**1. patro**

V patře se nachází světlý a suchý byt 3+kk:

- prostorná kuchyň s jídelnou a obývací částí s kamny na tuhá paliva,
- ložnice se dvěma vstupy (lze rozdělit na dva pokoje),
- další velký pokoj,
- koupelna s vanou,
- samostatné WC,
- hala se schodištěm.

Podlahy tvoří původní repasovaná dřevěná prkna. Okna jsou původní špaletová a kastlová, vnitřní křídla jsou renovovaná.

**Další prostory**

- částečně podsklepeno se studánkou ve sklepě,
- prostorná suchá půda vhodná pro vestavbu dalších místností,
- menší svažité zahrada,
- zastřešený dvorek,
- předzahrádka,
- místo pro parkování 2 aut nebo stavbu garáže.

**Rekonstrukce a vybavení**

- nový vyvložkovaný komín,
- nová elektroinstalace,
- nové rozvody vody a odpadů,
- revitalizovaná a prohloubená studna,
- nový vyvážecí septik a kanalizace,
- nové vodovodní čerpadlo,
- nová opěrná zeď a oplocení přední části pozemku,
- objekt je zabezpečen alarmem Jablotron

Vytápění je lokální na tuhá paliva a elektrickými přímotopy. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

**Technické údaje**

- Rok výstavby: 1915
- Stav: po částečné rekonstrukci, další rekonstrukce zejména dolních prostor je nutná
- Konstrukce: smíšená (cihla, kámen, roubené dřevo)
- Podlaží: 2 + půda + sklep
- Dispozice: přízemí - 3 místnosti + dílna, patro - 3+kk (lze upravit až na 4+kk)
- Podlahová plocha: cca 250 m<sup>2</sup> (2 × 125 m<sup>2</sup>)
- Pozemek: 548 m<sup>2</sup>
- Energetická náročnost: G

**Inženýrské sítě**

- elektřina 220/400 V,
- plyn v ulici není,

- voda z vlastní kopané studny, další studánka ve sklepě (obec buduje vodovod),
- kanalizační přípojka a vyvážecí septik.

Přízemí lze využít také k drobnému podnikání. V minulosti zde fungovala pekárna a prodejna. Roubené místnosti lze citlivě zrekonstruovat a vytvořit například apartmán, ateliér nebo provozovnu.