

**Dvougenerační rodinný dům, Karlovice, okr. Bruntál**

Karlovice

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jiří Mališ**

Tel.: 739 248 596

GSM: +420 725 888 654

E-mail: [malis@sijan.cz](mailto:malis@sijan.cz)

|                                             |                                  |                                      |                     |
|---------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                                | <b>Užitná plocha:</b>                | 234 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí   |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | okraj obce                       | <b>Plocha zahrady:</b>               | 1842 m <sup>2</sup> |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                         | Vodovod             |
| <b>Doprava:</b>                             | vlak; silnice                    | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | D - Méně úsporná    |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.                  | <b>Poloha objektu:</b>               | samostatný          |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b>             | 2                                | <b>Typ domu:</b>                     | patrový             |
| <b>Zastavěná plocha:</b>                    | 349 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>               | 2191 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>                       | 36 m <sup>2</sup>                | <b>Odpad:</b>                        | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b>               | D - Méně úsporná                 |                                      |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vícegenerační dům v části obce Karlovice, okres Bruntál. Tento patrový cihlový objekt je ideální volbou pro rodiny hledající prostorné bydlení. Dům disponuje více než pěti pokoji, což ho předurčuje k bydlení pro více generačních skupin nebo nabízí možnost pronájmu částí. Zastavěná plocha činí 225 m<sup>2</sup> a užitná plocha je 150 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro komfortní život.

Nemovitost se nachází na pozemku o velikosti 349 m<sup>2</sup>, který je částečně vybaven. Dům je v současné době v předrekonstrukčním stavu, což dává novému majiteli možnost přizpůsobit si interiér dle svých představ a potřeb. V přízemí se nachází dispozice 3+1 a v podkroví rovněž 3+1, což zajišťuje dostatek prostoru pro každodenní život.

Poloha objektu je velmi příjemná, nachází se na okraji obce a nabízí vyvýšené místo mimo záplavovou zónu, což zajišťuje klid a komfortní bydlení. Vytápění je zajištěno starším automatickým kotlem na uhlí, pelety či dřevo a k dispozici je elektrický bojler. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. K domu náleží prostorná udržovaná zahrada.

Okolí Jeseníků nabízí krásné a klidné prostředí, ideální pro milovníky přírody a outdoorových aktivit. K dispozici je výborná dostupnost do blízkého města Vrbna pod Pradědem jak busem, tak vlakem. V obci se nachází školka, škola, obchod, pošta, cukrárna a restaurace, což zajišťuje veškerou občanskou vybavenost.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.