

Prodej krásné usedlosti v malebné obci Janůvky

Janůvky



15 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Hana Roušarová
Tel.: 222 727 222

GSM: +420606579406

E-mail:
hana.rousarova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	1047 m ²
Užitná plocha:	457 m ²	Plocha parcely:	2816 m ²
Plocha zahrady:	1769 m ²	Plocha sklepu:	32 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji Vám k prodeji usedlost v italském stylu, která může nabízet více využití v obci Janůvky, okr. Svitavy.

Video Vás provede částí domu, která je využita k bydlení.

Usedlost byla před 25 lety kompletně zrekonstruována, části byly zcela přestavěny nebo dostavěny. Dům je stále využíván k trval. bydlení, tedy je pravidelně udržovaný, rozčleněný na obytnou část, nebyt. část a relaxační část.

Přízemní část domu se sestává z obytné haly (obývac. pokoje) s proskleným výhledem do dvora, pracovny, 2 dětských pokojů, ložnice, koupelny s WC, kuchyně a spíže. V domě jsou v suterénu 2 krásné klenuté sklípky. V celém přízemí je podlahové vytápění, ve velké hale a v pracovně je krb. V celém domě je položena kvalitní dlažba z dovozu.

Z obytné části se dá vejít do dvora, kde se nachází nebyt. část s kotelnou, WC a umyvadlem. Dvůr je uzavřený, nachází se zde zastřešené podloubí (42,70 m²) podél celé délky vnitřního bazénu, do kterého je vstup ze dvora prosklenými

RE/MAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27, 186 00 Praha 8 - Karlín, Tel.: 222 727 222, E-mail: g8reality1@remax-czech.cz, web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality

posuvnými dveřmi. Bazén je plně funkční. Na stavbu bazénu navazují další nebyt. prostory, a to: černá kuchyně, ve které se nachází kamna na TP, el. sporák a je zde zavedený přívod SV i TV, dále komora a dvě velké garáže. Na uzavřeném dvorku se dále nachází zastřešený přístřešek 8,30 m² s posezením u krbu, udírny a peci na pizzu. Zahrada za domem je pravidelně a krásně udržovaná.

Nad celou obytnou částí a bazénem je připravené podkroví na využití dalších obyt. místností. Místnosti jsou již zateplené, s rozvody elektřiny, se stěnami, v některých je již hotová podlaha. Dokončená je část se soc. zař.: masážní vana, WC a dvě umyvadla a plně funkční krb. Celý pozemek je oplocený a nabízí naprosté soukromí.

Vytápění domu je ústřední, kotlem na TP, dříve se topilo plynovým vytápěním, které je stále k dispozici. V obci není plynofikace, takže zde byla umístěna nádrž - zásobník. Teplá voda se ohřívá při topení v zásobníku kotlem, když se netopí tak elektřinou. Do domu je zavedena vodovod. přípojka a elektřina vč. motor. proudu. V obci není kanalizace, odpad je svedený do septiku.

Výměry: obytná část RD: 185,70 m², sklepy: 32,47 m² (jeden 13,77 m², druhý 18,70 m²), podkroví: 277 m², nebytové prostory s kotelnou: 14,70 m², bazén: 63 m², nebytové prostory (černá kuchyně a komora): 33,50 m², dvou garáže: 127,50 m² (jedna 52,95 m², druhá 74,55 m²), zastavěná plocha: 1047 m², plocha zahrad a ostatní plochy: 1769 m², celková plocha všech pozemků: 2816 m².

PENB se bude zpracovávat, prozatím uvádím třídu „G“.

Tato krásná a netradiční nemovitost má své osobité kouzlo a nabízí naprosté soukromí. Momentálně nevyužité podkroví si může každý dotvořit podle svých potřeb a představ. Janůvky jsou malebná malá obec bez občanské vybavenosti, obklopena kopci a lesy (s houbařským a borůvkovým rájem), v Pardubickém kraji, okr. Svitavy. Nejbližší městečko je Březová nad Svitavou (11 km) a města s veškerou občanskou vybaveností jsou Moravská Třebová (13 km) a Svitavy (22 km). V případě vážného zájmu poskytnu další informace.