



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 414077

Prodej rodinného domu v obci Hrabenov.

Ruda nad Moravou



2 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zdeněk Šupina

Tel.: 731 305 955

GSM: +420737729446

E-mail:

zdenek.supina@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	152 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	616 m ²
Plocha zahrady:	394 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V klidné části obce Hrabenov, jen pár minut od Šumperka, nabízím k prodeji samostatně stojící rodinný dům určený k rekonstrukci, který zaujme především svou velikostí, dispozicí a širokými možnostmi využití. Hrabenov je malebná obec v podhůří Jeseníků, ideální pro ty, kteří hledají klid, přírodu a přitom chtějí zůstat v dosahu města - do Šumperka se pohodlně dostanete autem nebo autobusem během několika minut.

Dům je celkově podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a navíc prostornou půdu. Druhé podlaží bylo dostavěno v roce 1971, dosud však nebylo dokončeno ani užíváno, což dává novému majiteli volnost přetvořit si interiér podle svých představ. Zastavěná plocha domu s nádvořím činí 152 m², k domu přiléhá členitá zahrada o výměře 394 m². Přístup k domu je zajištěn pohodlně přímo z obecní komunikace.

Dispozice domu je praktická a dobře odděluje jednotlivé obytné zóny. V 1. nadzemním podlaží se nachází dvě obytné místnosti, kuchyně a koupelna s toaletou. Ze vstupní chodby vede dřevěné schodiště do 2. podlaží, které disponuje dalšími třemi pokoji, kuchyní, komorou, koupelnou, samostatným WC a dřevěnou verandou orientovanou do zahrady.

Velkou výhodou této nemovitosti je prostorná dílna o výměře 35 m², umístěná hned za domem. Je ideální pro kutila, drobného podnikatele nebo jako zázemí pro řemeslnou činnost. Díky umístění a velikosti nabízí dostatek prostoru i pro skladování, opravářenskou činnost nebo koníčky. Naproti přes cestu se nachází samostatná garáž s dřevníkem (také cca 35 m²) a navazující zahrada, kterou lze využít nejen pro pěstování, ale i pro další parkování – ať už auta, karavanu, nebo přívěsu.

Střešní konstrukci tvoří dřevěné trámy s eternitovou krytinou. V domě jsou rozvody ústředního topení a vytápění je řešeno kombinovaně – kotlem na tuhá paliva a lokálně také akumulacími kamny. Ohřev vody pro celý dům včetně koupelny zajišťuje elektrický bojler umístěný v koupelně, v kuchyni je voda ohřívána samostatným elektrickým průtokovým ohřívačem. Okna byla vyměněna za plastová. Objekt je napojen na elektřinu včetně motorového proudu, obecní vodovod a kanalizaci. Plynová přípojka se nachází přímo na vlastním pozemku vedle domu. K dispozici je rovněž vlastní studna s užitkovou vodou.

Tato nemovitost nabízí dostatek prostoru, zázemí a technických možností. Je ideální pro rodinu, která hledá bydlení s větším soukromím, i pro ty, kteří potřebují místo pro práci, podnikání nebo technické zázemí. Hrabenov je navíc výborně dostupný a díky své poloze představuje výjimečně vyváženou kombinaci klidu a praktičnosti.

Rád vám dům osobně představím a odpovím na všechny vaše dotazy.