

## Průběžně rekonstruovaný dům 4+1 se zahradou a praktickou kůlnou v Herálci pod Žákovou horou

Herálec



**Prodáno**



Vyřizuje

**Lenka Maděříčová**

**Tel.:** +420 733 679 932

**GSM:** +420 733 679 932

**E-mail:**

[madericova@lmreal.cz](mailto:madericova@lmreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot; Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme v klidné a moc hezké části obce tento útulný, světlý a velmi dobře udržovaný zděný dům 4+1 s praktickým dřevěným přístavkem 13 m<sup>2</sup>, který navazuje na dům a je přístupný jak ze dvora tak i z domu, a se zahradou a posezením.

Je zděný, z velké části podsklepený, s kamennými základy, přibližného rozměru základů 13 x 10 m.

Byla provedena rozsáhlá rekonstrukce:

u střechy je nová střešní krytina z hliníkových šablon, nové dřevěné podbití, okapy, je vyzděný dvoucestný komín, podřezaly se a zaizolovaly kamenné základy, jsou opláštěné hliníkovým plechem, vyměnila se dřevěná špaletová okna za nová dřevěná s izolačním dvojsklem na vnějších křídlech včetně parapetů, kvalitní dřevěná střešní okna ve 2. NP, byly zatepleny svíslé konstrukce polystyrenem tloušťky 5 cm a z části střecha minerální vatou, nová fasáda, topná soustava částečně v mědi, výborné litinové radiátory, které dobře drží teplo, centrální schodiště z jasanového masivu, na obou podlažích parkety z dubového masivu, závěsné WC s otopným žebříkem, koupelna s vanou a otopným žebříkem a přípojkou na pračku, vyzděná veranda a nový dřevník, keramická podlaha ve sklepě, nový dřevěný plot a dvě branky, vydlážděný dvůr, nové přípojky elektřiny i kanalizační, elektřina 220/380 V (nový jistič).

Zdroji vytápění jsou: kotel ATOS na tuhá paliva s akumulací nádržemi, tepelné čerpadlo voda-vzduch zn. Viessmann, kamna na dřevo s litinovou plotnou a troubou, ve kterých můžete i vařit.

Do domu vede nová přípojka elektřiny 220/380 V, samozřejmě s novými jističem, je napojený na obecní kanalizaci. Voda je zavedena řadem z několika vodních zdrojů v lese a je ve výborné kvalitě díky poloze obce v CHKO. Na dům navazuje pěkná dřevěná přístavba, která je přístupná také ze dvora.

Dispozice:

Suterén: technická místnost s kotlem, zásobníky na vodu, s tepelným čerpadlem, sklady na nářadí, zeleninu a dřevo a uhlí,

1. NP: zádveří, chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, chodba, centrální schodiště, koupelna s vanou a umyvadlem, samostatné WC,

2. NP: pokoj 1, pokoj 2, pokoj 3, chodba, šikminy na ukládání věcí a sušení prádla

Půda dostupná žebříkem.

Dřevěná kůlna na kola a ukládání zahradního nábytku a techniky.

V obci je veškerá občanská vybavenost.

Jedinečná nabídka. Pokud Vás oslovila, kontaktujte nás a my Vám rádi dům předvedeme.