

**RD s klenbami a krásnou zahradou - Hradecká u Jindřichovic**

35801, Jindřichovice



**1 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Soňa Cábová****Tel.:** +420 777829292**GSM:** +420 777829292**E-mail:**

reality@sonacabova.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tento dům byl postaven přibližně v roce 1919 a dodnes si zachoval prvky poctivé stavební práce své doby. V interiéru se dochovaly původní klenby, které dávají prostoru osobitost, jakou u běžných staveb dnes už nenajdete.

Dispozice domu je jednoduchá a přirozená.

V přízemí se nacházejí dvě místnosti, kuchyň a zádveří se vstupem do sklepa.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou dva pokoje.

Součástí domu je také půda, kde se v minulosti skladovalo obilí a další zásoby. Dnes nabízí další úložné možnosti podle potřeb budoucího majitele.

Vytápění je řešeno kamny na tuhá paliva.

Voda je z vlastní studny, odpad je sveden do žumpy.

Střecha byla rekonstruována přibližně před 15 lety (kombinace kanadské šindele a plechu).

Součástí domu je garáž. Na zahradě se pak nachází dřevěná kůlna. Fasáda domu je velmi hezká a zachovalá.

Pozemek je vhodný jak pro zahradu a pěstování, tak i klidné posezení.

Dům je určen k rekonstrukci, ale dispozičně je řešen velmi dobře a tvoří pevný základ pro citlivou obnovu. Je to stavba, která čeká na někoho, kdo ocení její charakter a dá jí nový život s respektem k tomu původnímu.

Osada Hradecká spadá pod obec Jindřichovice. Ta nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou a základní školu, poštu, praktického lékaře pro dospělé (pondělí a středa), knihovnu, dětské hřiště, fotbalový klub i aktivní sbor dobrovolných hasičů. V obci se pravidelně konají tradiční venkovské akce, jako je masopust nebo Tříkrálová sbírka, které podporují místní komunitní život.

Dominantou Jindřichovic je kostel sv. Martina, který je přirozeným centrem obce a dále pak zámek, který dnes slouží jako okresní archiv.

V blízkosti se nachází malebný zatopený lom Kernberg.

Uvedené výměry jsou vzhledem k nynější absenci projektové dokumentace pouze orientační, vycházející z PENB - celkové energeticky vztažné plochy budovy, která činí 101.9 m<sup>2</sup>. V současnosti probíhá proces doplnění a uvedení dokumentace do souladu se stavebním úřadem.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §1731 nebo §1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.