

## Prodej chalupy v obci Horní Heřmanice

79057, Bernartice



### Rezervace



Vyřizuje

**Kamil Filgas**
**Tel.:** +420 721140014

**GSM:** +420 721140014

**E-mail:**
[jesreal.kf@gmail.com](mailto:jesreal.kf@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1861 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše kancelář v zastoupení majitele nabízí k prodeji rodinný dům v obci Horní Heřmanice, který představuje ideální místo nejen pro klidné rodinné bydlení, ale především jako skvělou investiční příležitost zaměřenou na turistický pronájem.

Celková plocha pozemku činí 1 861 m. Na pozemku se nacházejí dvě samostatné stavby určené k bydlení hlavní rodinný dům a zahradní domek. Díky rozdělení betonovým plotem mají obě nemovitosti dostatek soukromí a každá disponuje vlastním vjezdem. To umožňuje pohodlné oddělení soukromé a ubytovací části, případně pronájem obou objektů nezávisle na sobě.

Rodinný dům (4+kk) prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2017-2022 a je připraven k okamžitému užívání. Energetická náročnost budovy je třídy B, což znamená úsporný provoz důležitý faktor zejména při krátkodobých pronájmech. Vytápění zajišťuje kotel na pelety (Elmet Trade) s roční spotřebou cca 4 tuny a krbová kamna, která vytvářejí příjemnou atmosféru velké plus pro hosty hledající útulné ubytování v přírodě.

Dům nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem jako centrální místo pro společné chvíle, podkrovní prostor

k dalšímu využití, garáž (možnost úschovy kol, lyží či sportovního vybavení) a prodává se včetně vybavení což umožňuje okamžité zahájení pronájmu bez dalších investic.

Na zahradě se nachází dětské hřiště, bazén, udírna, zahradní posezení pro letní grilování a ovocné stromy. Prostorný a oplocený pozemek nabízí bezpečné zázemí pro rodiny s dětmi, skupiny přátel i aktivní turisty.

Zahradní domek (2+kk, 60 m) je samostatná dřevostavba o dvou podlažích, dokončená v roce 2025. Díky vlastní zimní zahradě, krbovým kamnům a samostatnému zázemí je ideální jako romantické ubytování pro pár, menší rodinu nebo jako celoročně využitelný rekreační objekt. I zde je vytápění krbovými kamny a ohřev vody elektrickým bojlerem. Objekt je napojen na studnu, má plastové rozvody vody a odpadů a měděné elektroinstalace.

Lokalita je velmi atraktivní pro turistiku a rekreaci. Horní Heřmanice spadají pod obec Bernartice v okrese Jeseník. V těsné blízkosti se nachází hranice s Polskem pouhých 10 minut jízdy do historického města Otmuchów. Oblast Vidnavské nížiny je vyhledávaná pro svou klidnou atmosféru, čistou přírodu, lesy, louky, cyklotrasy, možnosti houbaření i relaxace mimo ruch velkých turistických center.

Nemovitost je ideální pro:

- krátkodobé i dlouhodobé pronájmy,
- rekreační ubytování pro rodiny s dětmi,
- víkendové pobyty,
- investiční záměr s možností kombinace vlastního bydlení a podnikání.

Klidná lokalita s malým počtem domů (cca 28), výborná dostupnost základní občanské vybavenosti v Bernarticích (cca 5 minut jízdy) a autobusová zastávka 10 minut chůze od domu zajišťují pohodlí jak pro majitele, tak pro návštěvníky.

Tato nemovitost nabízí jedinečné spojení soukromí, přírody a investičního potenciálu v turisticky atraktivní oblasti.