

## Prodej rodinného domu se zahradou, 195 m<sup>2</sup>, Javorník

56601, Javorník



**6 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lukáš Pražan**

**Tel.:** 702 142 352

**GSM:** +420 775 013 251

**E-mail:**

[lukas@bezvamakleri.cz](mailto:lukas@bezvamakleri.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	646 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde byste se ukryli před shonem městského života, byli jen pár kroků vzdáleni od přírody a zároveň chcete zůstat v dojízdě vzdálenosti služeb? Pak nepřehlédněte tuto nabídku rodinného domu s užitnou plochou 195m<sup>2</sup> a zahradou 646m<sup>2</sup>.

Stavba je dispozičně řešena jako 3+1 s dílnou a možností půdní vestavby. Přidanou hodnotou je zasklená veranda přístupná z obývacího pokoje a průchozí na otevřenou terasu se vstupem i z ložnice. Dům disponuje klenutým sklepem

(cca 7m2) přístupným z předstíne a v zadní části je na stavbu RD napojena vedlejší stavba, připojená na elektřinu, která je užívána jako dřevník.

Celý dům prošel v posledních letech kompletní rekonstrukcí pláště budovy i interiérů. Nové jsou veškeré rozvody sítí, dům je izolován proti vlhkosti, podlahy i stropy jsou zateplené, okna s trojskly a venkovními roletami. Při rekonstrukci byl brán zřetel na kvalitní provedení a to nejen z pohledu volby užitých materiálů, ale také z hlediska designu a funkčnosti. Za zmínku jistě stojí instalace tří světlovodů, drobných designových prvků jako jsou například okenní vitráže, atd.

Kuchyně je vybavena zánovní kuchyňskou linkou s vestavnou troubou, sklokeramickou varnou deskou a myčkou a jsou zde i kamna na dřevo. Samozřejmostí je, z kuchyně přístupná, komora na potraviny.

Koupelna opatřena vanou se sprchovací zástěnou, kamenným umyvadlem a koupelnovým nábytkem. WC je oddělené. V obývacím pokoji se nachází vysoce výhřevná krbová kamna, která spolu s kamny v kuchyni celý obytný prostor bez problémů vytopí. Můžete z něj vstoupit do dalšího pokoje a také do prosklené verandy, kde je příjemné posedět v každé roční době. Za slunných dnů v zimních měsících teplo z verandy ohřívá obývací pokoj a ve dnech s nedostatkem slunečních paprsků zde lze přitápnout elektrickým krbem.

Ložnice disponuje vstupem na terasu s pěkným výhledem na protější kopec.

Místnost za kuchyní, s vlastním vstupem ze zahrady, užívaná v současné době jako dílna, je plnohodnotným pokojem a bude záležet jen na potřebách nového vlastníka, jak ji využije. Stejně tak i půdní prostor, kde lze vybudovat další pokoje.

Prosluněná zahrada je koncipována spíše jako okrasná, nicméně je zde i několik ovocných stromů a vyvýšené záhony. Pod verandou a terasou je úložný prostor pro zahradní techniku, náradí a náčiní. Zhotovení zábradlí a schodů na terasu bude již v režii nového majitele. K dispozici zůstává dřevo na jednu topnou sezónu.

Objekt je napojen na veřejný vodovod, odpady jsou svedeny do septiku, plyn na hranici pozemku.

Javorník je menší obcí, vzdálenou cca 8km od Vysokého Mýta, s velmi dobrou dopravní obslužností (dálnice 5 km, autobusová zastávka 2 minuty chůze od domu). Je zde „Non-stop“ obchod, hostinec, dětské a tenisové hřiště. Okolní příroda vybízí k procházkám, či výletům na kole, lesy pak k houbaření.

Pokud vás nabídka zaujala, domluvte si prohlídku a přijďte osobně okusit a prožít výjimečnou atmosféru tohoto domu i místa jako takového.