

## Dům, který voní dřevem - Králíky - stylová chalupa s duší

Polní, 56169, Králíky



**5 300 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Roman Kroulík**

**Tel.:** + 420 606 740 079

**GSM:** 606 740 078

**E-mail:**

[roman@realitspektrum.cz](mailto:roman@realitspektrum.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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, které má opravdu co nabídnout, kde se poctivé řemeslo potkává s moderním komfortem? Kde se vůně modřínového dřeva snoubí s teplem domova a kde máte přírodu, sjezdovky i veškerou občanskou vybavenost doslova na dosah ruky?

Tento výjimečný dům v Králíkách je přesně tím skvostem, který si zaslouží vaši pozornost.

Tradice, která dýchá moderním životem:

Od roku 1999 procházel objekt postupnou, velmi zdařilou a citlivou rekonstrukcí. Zapomeňte na levné náhražky - zde dominuje modřín.

Kvalitní modřínová špaletová okna, dveře i schodiště do 2. NP jsou důkazem poctivé řemeslné práce, která přetrvá generace.

Dispozice a komfort (cca 137 m<sup>2</sup> užitné plochy)

Dům nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i špičkovou rekreaci:

- Přízemí (3+kk): Srdce domu se společným prostorem pro rodinu.
- Moderní koupelna: Žádné kompromisy - disponuje jak prostornou vanou, tak sprchovým koutem.
- Patro a podkroví: Dvě útulné podkrovní místnosti obložené dřevem v 2. NP, navíc důmyslný prostor ve zvýšeném

podkroví uzpůsobený pro spaní.

Slunná zahrada a skryté poklady:

Na rozlehlém pozemku o rozloze 1 336 m<sup>2</sup> najdete vzorně udržovanou, celodenně osluněnou zahradu, která je oázou klidu.

- Tradiční sklep: Přímo do svahu je zabudován sklep – ideální místo pro uchování potravin, domácích moštů nebo vína ve stabilní teplotě.

- Parkování: Komfortní stání na zpevněné ploše za pojezdovou branou s možností parkovat i v dřevěném domku (garáži).

Technické zázemí:

- Sítě: Veřejný vodovod, obecní kanalizace, elektřina (nízký i vysoký tarif) a plynová přípojka.

- Vytápění: Optimálně řešené ústřední topení na plyn v kombinaci s lokálními krbovými kamny, která dodají zimním večerům neopakovatelné kouzlo.

- Vybavení: Chalupa se prodává téměř kompletně vybavená – stačí si jen převzít klíče.

Lokalita: V centru dění, a přesto v klidu

Dům se nachází na klidném místě v Králíkách s výbornou dostupností služeb (lékař, obchody v docházkové vzdálenosti).

Milovníci přírody a sportu ocení blízkost vyhlášených lokalit:

Dolní Morava (Stezka v oblacích, visutá lávka, bobová dráha)

Buková hora / Mlýnský Dvůr

Za zmínku stojí i barokní klášter s kostelem Nanebevzetí Panny Marie na nedaleké Dolní Hedeči.

Tento dům není jen nemovitost, je to splněný sen o životě v podhůří hor na dohled od Kralického Sněžníku.

Přijďte se přesvědčit na vlastní oči, že poctivá práce a cit pro detail ještě žijí.

Těším se na prohlídky se všemi zájemci!