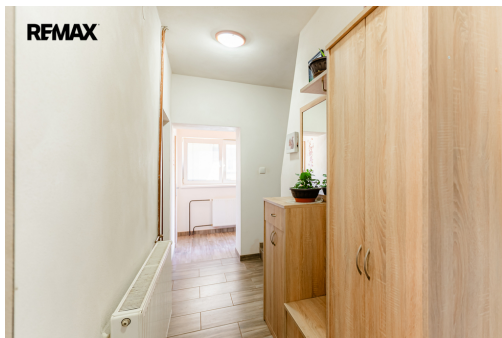


## Dům s pěknou zahradou

Legionářská, Jedovnice



**10 260 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Bára Hlávková**

**GSM: +420773750076**

**E-mail:**

[bara.hlavkova@re-max.cz](mailto:bara.hlavkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1146 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1037 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový rodinný dům 5+1 na ulici Legionářská. Dům se nachází na rovinatém a slunném pozemku o celkové výměře 1146 m<sup>2</sup> a je vhodný jak pro rodinné, tak i dvougenerační bydlení. Jedná se o dvoupodlažní dům s užitnou plochou 126 m<sup>2</sup>. Dispozičně nabízí obytné místnosti s možností úprav dle potřeb nového majitele, dvě koupelny a půdní prostor, který lze využít k rozšíření obytné části formou vestavby. Orientační náhledy půdorysů jsou ve fotogalerii.

Dům je celo podsklepený. V suterénu se nachází kotelna, dílna a další místnosti vhodné jako skladovací prostory, technické zázemí nebo hobby místnosti.

Nemovitost prošla v roce 2015 rekonstrukcí, při které byla provedena výměna střechy, oken, zateplení a izolace interiéru. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva, přičemž v kotelně je k dispozici také plynová přípojka pro

případnou změnu způsobu vytápění.

Na pozemku se nachází garáž s pergolou, zahradní domek a skleník. Zahrada je osázena vzrostlými stromy (bříza, třešeň, jabloň, švestka) a nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i zahřívání. Zahrada nabízí příjemný prostor pro trávení volného času.

Orientace obytných místností na jih a jihozápad zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Jedovnice jsou oblíbenou lokalitou díky blízkosti přírody Moravského krasu a rekreačního rybníka Olšovec. Blízko domu je kompletní občanská vybavenost – školy, školka, lékaři, obchody, restaurace i dopravní spojení do Blanska nebo Brna.

Nemovitost nabízí zajímavý potenciál pro další úpravy a modernizaci dle vlastních představ.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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