

RD 3+1 v obci Zlaté Hory, část Ondřejovice

79376, Zlaté Hory



3 750 000 Kč
za nemovitost

Včetně právních služeb



Vyřizuje

Jaromír Kohut

Tel.: +420 596811051

GSM: +420 777663670

E-mail:

kohut.jaromir@realitydrk.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	91 m ²
Užitná plocha:	153 m ²	Plocha parcely:	1500 m ²
Plocha sklepu:	25 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1, umístěný v klidné části obce, ve slepé ulici, v podhůří Jeseníků. Dům jednou zdí přímo přilehá ke sousednímu stavení ve vlastnictví jiného vlastníka, ale jedná se o samostatné stavby. Má své číslo popisné.

Dům je dvojpodlažní, částečně podsklepený, s pozemkem o celkové výměře 1.500 m² s možností dokoupení navazujícího pozemku o výměře 1.250 m², který je dle platného územního plánu určen ke stavbě RD.

Zásadní výhodou této nemovitosti je kromě její velmi dobrého technického stavu, přístavby s wellness a terasou, také její umístění v klidné části velmi žádané turistické lokality, ve slepé ulici bez provozu a s možností využití k bydlení, rekreaci, případně pro podnikání (např. krátkodobé pronájmy přes Booking, Airbnb, apod.).

1. NP domu je tvořeno kuchyní, ložnicí, chodbou, zádveřím, technickou místností se sprchovým koutem a WC, wellness částí (vířivka, parní sauna, koupelna se sprchou a WC, vše o celkové ploše 21 m²) s navazující zakrytou a zasklenou terasou o ploše 13 m². Celková podlahová plocha 1. NP činí cca. 70 m² + 13 m² terasy.

2. NP domu je tvořeno prostorným obývacím pokojem, menší ložnicí a chodbou se schodištěm. Celková podlahová plocha 2. NP činí cca. 45 m².

1. PP domu je tvořeno kotelnou a schodištěm o podlahové ploše cca. 25 m².

Možno prohodit umístění ložnice a obývacího pokoje tak, aby v 1. NP byl umístěn obývací pokoj vedle kuchyně a spací část v 2. NP.

Stavba domu byla v minulosti podstatně rekonstruována, v jejímž rámci byly vyměněny okna za plastová, provedeno zateplení fasádním polystyrenem s novou fasádou, nová střecha včetně trámů, podbití a střešní krytiny, výměna vnitřních instalací (rozvody topení v mědi, nové radiátory, elektrina v mědi, voda a odpady v plastu), izolace stropu minerální vatou.

V roce 2014 byla postavena přístavba, tvořená wellness částí (umístěna vířivka a parní sauna), koupelnou (sprchový kout, WC) a navazující terasou, která je zastřešena a skleněné bočnice jsou posuvné v hliníkovém rámu. Propojení mezi wellness částí a terasou je řešeno velkoformátovým oknem s otevíratelnou částí. Topení je podlahové, napojené na okruh ÚT.

Na pozemku dále stojí dřevěné stavby pro zahradní techniku a dřevník, několik vzrostlých dřevin a živý plot. Dále zpevněné plochy pro parkování a chodníky k domu a kolem něj. Pozemek je oplocen s vjezdovou bránou a brankou. Celkový technický stav domu je velmi dobrý. Před nastěhováním je potřeba vymalovat a instalovat kotel na vytápění (ideálně na peletky nebo LPG).

Voda z vlastní vrtané studny o hloubce 30 m, realizace v roce 2020.

V roce 2018 proběhlo vyfrézování a vyvločkování komínu.

Nemovitost je řádně zkolaudována, bez jakýchkoliv právních vad a připravena ihned k plnému užívání bez starostí s vybavováním, kdy téměř vše může, po dohodě s majitelem zůstat tak jak je.

V obci veškerá občanská vybavenost.

PENB zatím nebyl vyhotoven, proto uvádíme hodnotu G.

Dopravní dostupnost 4 km do Zlatých Hor, 19 km do Jeseníku, zastávka BUS 200 m (BUS jede do Zlatých Hor, Jeseníku, Olomouce, Ostravy), vlaková zastávka 100 m (vlak jede do Zlatých Hor a Mikulovic, aktuálně víkendový provoz).

Majitel si vyhrazuje právo prodeje nejlepší nabídce.