

## Pohodlný a udržovaný dům 4+1 s dřevěnou přístavbou, v Herálci pod Žákovou horou, části Český Herálec

59201, Herálec



**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně provize a služeb advokáta



Vyřizuje

**Lenka Maděříčová**

**Tel.:** +420 733 679 932

**GSM:** +420 733 679 932

**E-mail:**

[madericova@lmreal.cz](mailto:madericova@lmreal.cz)

<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>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ihned k nastěhování a bez dalších velkých investic. To vám nabízí tento sympatický, prosvětlený, útulný a velmi dobře udržovaný dům 4+1 a s dřevěným přístavkem a zahradou, moderně vytápěný.

Je zděný, z velké části podsklepený, s kamennými základy, přibližného rozměru základů 13 x 10 m. Postavil ho děda současného majitele, je tedy celou dobu s láskou opečovávaný.

Před časem zde proběhla rozsáhlá rekonstrukce: výměna střešní krytiny za hliníkové šablony, dřevěné podbití, okapy, nový zděný dvoucestný komín, podřezaly se a zaizolovaly kamenné základy, opláštěvané hliníkovým plechem, vyměnila se dřevěná špaletová okna za nová dřevěná s izolačním dvojsklem na vnějších křídlech, kvalitní dřevěná střešní okna v 2. NP, byly zatepleny svislé konstrukce polystyrenem tloušťky 5 cm a z části střecha minerální vatou, nová fasáda, topná soustava částečně v mědi, litinové radiátory, které dobře drží teplo, centrální schodiště z jasanového masivu, na obou podlažích parkety z dubového masivu, závěsné WC s otopným žebříkem, koupelna s vanou, otopným žebříkem a přípojkou na pračku, vyzděná veranda a nový dřevník, keramická podlaha ve sklepě, nový dřevěný plot a dvě branky, dlažba na dvoře, nová přípojka elektřiny i kanalizační, elektřina 220/380 V (nový jistič).

Obrovskou výhodou je několik zdrojů vytápění, a to zánovním kotlem ATOS na tuhá paliva s akumulací nádrží, nebo tepelným čerpadlem voda-vzduch zn. Viessmann a v přízemí kamny na dřevo s litinovou plotnou a troubou ve kterých můžete i vařit.

Plynová přípojka je u domu, nabízí se další možnost zdroje energie. Do domu vede nová přípojka elektřiny, v domě s novým jističem a 220/380 V, napojený na obecní kanalizaci. Voda je zavedena řadem z několika vodních zdrojů v lese ve výborné kvalitě díky poloze obce v CHKO.

Na dům navazuje pěkná přístavba, která je přístupná také ze dvora.

Celková plocha pozemku je 209 m<sup>2</sup>, z toho 154 m<sup>2</sup> zastavěná plocha nádvoří a zahrada 53 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

Suterén: technická místnost s kotlem, zásobníky na vodu, s tepelným čerpadlem, sklady na nářadí, zeleninu a dřevo a uhlí,

1. NP: zádveří, chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, chodba, centrální schodiště, koupelna s vanou a umyvadlem, samostatné WC,

2. NP: pokoj 1, pokoj 2, pokoj 3, chodba, šikminy na ukládání věcí a sušení prádla

Půda dostupná žebříkem

Dřevěná kůlna na kola a ukládání zahradního nábytku a techniky.

V obci je veškerá občanská vybavenost. PENB neuvádíme, zpracovává se, plochy místností a rozměr domu jsou naměřené, orientační.

Jedinečná nabídka. Pokud Vás oslovila, kontaktujte nás a my Vám rádi dům předvedeme.