

## Prodej, rodinný dům, 240 m<sup>2</sup>, Žulová

Hlavní, Žulová



**3 190 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Blanka Dvořáčková**
**Tel.:** 727 979 754

**GSM:** 733704507

**E-mail:**
[bdvorackova@ostrovrealit.cz](mailto:bdvorackova@ostrovrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<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 nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které si můžete dotvořit přesně podle svých představ, a k tomu potřebujete prostor pro své kutilské projekty, motorku, kolo nebo auto? Tento patrový rodinný dům s užitnou plochou cca 100 m<sup>2</sup> a technickým zázemím o velikosti cca 45 m<sup>2</sup> nabízí skvělou kombinaci hotových prvků a prostoru pro vlastní realizaci.

Technický stav:

V celém domě jsou plastová okna, dům je z části zateplený a z části je hotová omyvatelná fasáda, což usnadňuje budoucí údržbu, je zaveden plyn - spolehlivý plynový kotel

Elektrina v přízemí je již z části hotová a rozvedená

Střešní krytinu tvoří eternit - ta sice v budoucnu bude vyžadovat renovaci, ale dává možnost naplánovat si novou střechu + možnost i využití k dalším pokojům

Dispozice domu:

Přízemí: Srdcem přízemí je kuchyně a dva pokoje. Tyto prostory jsou v původním stavu a vybízejí k modernizaci. Alternativní zdroj tepla zde zajišťují krbová kamna. Skvělou zprávou je, že koupelna a WC již prošly kompletní rekonstrukcí

1. patro / Podkroví: Po dřevěných schodech vystoupáte do patra, kde se nacházejí další dva samostatné pokoje. Přímou u schodiště vás nadchne krásný otevřený prostor, který je jako stvořený pro prosvětlenou podkrovní pracovnu nebo šatnu. Po obou stranách patra jsou nízké podkrovní prostory, které mohou sloužit jako úložný systém.

Dvůr, dvě garáže a zázemí:

Nemovitost nemá velkou zahradu (prakticky žádnou), což ocení zejména ti, kteří nechtějí trávit víkendy sekačkou v ruce.

Dvě garáže - jedna aktuálně slouží jako plnohodnotná dílna pro kutila, druhá pro pohodlné parkování auta.

Skleník - sice už pamatuje lepší časy a touží po opravě, ale po drobné rekonstrukci v něm opět vypěstujete vlastní domácí zeleninu, šopy na dřevo do kamen

Hlavní benefity nemovitosti:

Plastová okna, zavedený plyn s plynovým topením a částečně nová elektřina, kompletně zrekonstruovaná koupelna a WC.

Krbová kamna pro úsporné vytápění a útulnou atmosféru, nádherný podkrovní prostor s využitím (pracovna/šatna).

Obrovské technické zázemí (2x garáž/dílna) ideální pro řemeslníka nebo motoristy.

Dům je ideální pro rodinu nebo tvořivého kutila, který ocení hotové vnitřní prvky (okna, koupelna, plyn), chce si vnitřek přizpůsobit vlastním vizím a maximálně využít skvělé zázemí dílny a garáží.

okolí :

Nádherná historická budova základní školy se nachází kousek od domu

Z okolí je jedinečný výhled na dominantu celé obce - slavný Kostel sv. Josefa - naprostý unikát v celém Česku, byl postaven spojením klasicistního kostela a zachovalé válcové věže původního středověkého hradu Frýdberk z 13. století. Působí spíš jako hrad.

Nad Žulovou se tyčí známá Boží hora s novogotickým Kostelem Panny Marie Bolestné, která dotváří úchvatné přírodní panorama.

Ráj pro lyžaře i cyklisty: Žulová je skvělým výchozím bodem do Rychlebských hor. V rychlé dojezdové vzdálenosti najdete oblíbená lyžařská střediska (např. Ski areál Miroslav, Lázeňský vrch v Lipové-lázních nebo Ramzová a Kouty), která nabízí skvělé vyžití po celou zimu, v létě cyklistiku