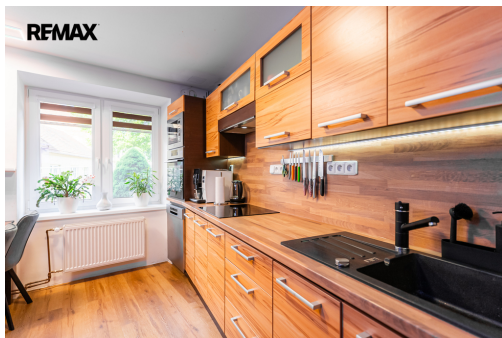


Rodinný dům v Jedovnicích

Havlíčkovo náměstí, Jedovnice



8 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Bára Hlávková

GSM: +420773750076

E-mail:

bara.hlavkova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	87 m ²	Plocha parcely:	269 m ²
Plocha zahrady:	60 m ²	Plocha sklepu:	25 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme exkluzivně k prodeji rodinný dům o dispozici 3+kk a užitné ploše 87 m², situovaný přímo na Havlíčkově náměstí v Jedovnicích. K domu náleží garáž s dílnou (cca 98m²) a letní kuchyní. V tomto prostoru je zázemí pro parkování, skladování věcí případně dílna a letní kuchyně pro trávení volného času. V zázemí technické místnosti je wc. Rozvod elektřiny z domu, vlastní přípojka obecní vody a napojení na odpady.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou rekonstrukcí. Součástí domu je také suterén o výměře 12,5 m². Před 3,5 rokem byly kompletně vyměněny rozvody elektřiny, vody i měděné rozvody topení. V roce 2025 byla osazena nová plastová okna s izolačními trojskly. Interiér nabízí moderní bydlení, na zdech je sádrová stěrka, sádkartonové stropy,

vinylové podlahy a v oknech jsou prémiové žaluzie den a noc.

V přízemí se nachází vstupní chodba (8,73m²), ze které je přístup do prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyňským koutem (30,14 m²), samostatného WC (4,54m²), sklepa a schodiště do patra. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnou troubou, mikrovlnkou a indukční deskou. Komfort bydlení zvyšuje elektrické podlahové vytápění v obývacím pokoji s kuchyní. V prvním patře se nachází koupelna s WC a dva samostatné pokoje (19,95 m², 11,14m²). Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva nebo elektrickým kotlem. Komín byl před třemi lety nově vyvlozkován. Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci.

Velkou výhodou je možnost rozšíření obytné plochy o půdní vestavbu a případně o zadní přístavek za domem (cca 35m²) Současní majitelé mají již zpracovaný projekt od projektantky na vybudování dalšího pokoje v podkroví a v přístavku, který mohou novým majitelům přenechat. (Přístavek za domem (cca 35m²) je aktuálně přístupný pouze přes pozemek souseda.)

Obvodové zdivo je zatepleno 16 cm grafitovým polystyrenem. Fasáda je připravena k dokončení a bude dokončena pro nové majitele, nový stav je vidět ve vizualizaci.

Ve sklepní části byly provedeny betonové izolace. Případná vlhkost ve sklepních prostorách je řešena odtokovým kanálem a kalovým čerpadlem.

Velkým benefitem je poloha přímo v centru obce. Havlíčkovo náměstí v současné době prochází rozsáhlou revitalizací, jejímž výsledkem bude moderní veřejný prostor s odpočinkovou zónou, lavičkami, vodním prvkem a novými parkovacími místy. Lokalita tak získá ještě atraktivnější charakter a vyšší komfort pro každodenní život.

Pokud hledáte bydlení v centru Jedovnic s veškerou občanskou vybaveností na dosah, rádi vás nemovitostí provedeme osobně.

Dům by šel také využít k podnikatelským účelům pro pronájem v oblíbené lokalitě Jedovnic.

Dům má zbudováno posezení před domem cca 20m² na obecním pozemku.

V případě Vašeho zájmu by bylo možné k domu dokoupit větší garáž s dílnou a letní kuchyň s nádvořím, což se nachází cca 20 metrů od domu.

V případě zájmu o prohlídku nebo dodatečné informace mě kontaktujte.

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