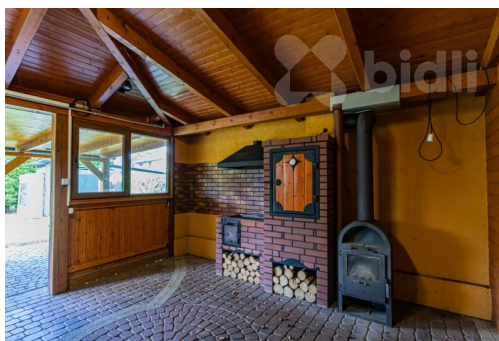


## Prodej rodinného domu se dvěma byty, restauračními prostory, zahrada Javorník

Nádražní, 79070, Javorník



**5 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jolana Urbišová**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	302 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1108 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	948 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost v Javorníku, vedenou v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Objekt nabízí široké možnosti využití jak pro bydlení, tak pro podnikání.

Na pozemek se vjíždí přes pojezdovou bránu na dálkové ovládání. K dispozici je zastřešené parkování pro tři automobily a další parkovací místa přímo na uzavřeném dvoře. Podél oplocení se nachází praktický přístřešek na dřevo. Součástí areálu je prostorná garáž s elektrickými vraty a regálovým systémem. Na garáž navazuje plně kryté venkovní posezení s grilem, sporákem a kuchyňským koutem. Část posezení je otevřená a navazuje na udržovanou zahradu s okrasným jezírkiem s koi kapry a solární sprchou. Na pozemku se nachází také prostor s dětskou

prolézačkou a další část zahrady umožňující příjezd vozidlem. Nemovitost zahrnuje samostatnou část se sálem, barem, kuchyní a řadou skladových prostor. K dispozici jsou dámské a pánské toalety i bezbariérové WC. Sál má bezbariérový vstup a je připraven k vytápění krbovými kamny.

V domě se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky. Byt 3+kk, možnost vytápění krbovými kamny, klimatizační jednotka, koupelna s rohovou vanou a umyvadlem, prostor pro pračku, samostatné WC, podkrovní části obložené dřevem.

Byt 2+1, koupelna se sprchovým koutem a umyvadlem, samostatné WC, v předsíni plynový kotel, vestavěné skříně v pokoji.

Celková podlahová plocha bytů činí přibližně 147 m<sup>2</sup>. Plocha sálu, kuchyně a souvisejících prostor cca 154 m<sup>2</sup>, zahrada 948 m<sup>2</sup>.

Pozitiva: fotovoltaická elektrárna na střeše, energetická náročnost budovy třída D.

Velmi dobrý technický stav a pravidelná údržba celého objektu.

Nemovitost nabízí mimořádný potenciál. Lze ji využít pro vícegenerační bydlení, dlouhodobý pronájem bytů, sídlo firmy, provozovnu služeb, klubovnu, penzion či ubytování pro turisty a motorkáře. Kombinace bydlení, podnikatelského zázemí a rozsáhlého venkovního prostoru vytváří jedinečnou příležitost pro investici i vlastní životní projekt. Dům je v celkově dobrém technickém stavu, nová elektřina, střecha v dobrém stavu, připojen na plyn, obecní vodu. Nyní je kanalizace napojena na souseda, lze připojit na městskou kanalizaci.