

Rodinný dům 3+kk se dvěma garážemi, pozemkem 2 170 m² - Heřmanovice, okres Bruntál

Heřmanovice



Vyřizuje

Roman Miškev
Tel.: 736 461 867

GSM: 608711356

E-mail:
roman.miskev@byrfin.cz

4 750 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	92 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Doprava:	silnice	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou místa, kde člověk zpomalí hned po příjezdu. Heřmanovice, obklopené nádhernou přírodou Jeseníků, jsou přesně jedním z nich.

Právě zde Vám nabízíme k prodeji pečlivě udržovaný rodinný dům o dispozici 3+kk s pozemky o celkové výměře 2 170 m². Dům byl dokončen v roce 2011 a spojuje poctivě řemeslné zpracování, přírodní materiály a komfortní bydlení v srdci Jeseníků. Přírodní kámen, dřevěné obložení, upravená zahrada i okolní zeleň vytvářejí místo, kde se budete cítit opravdu doma.

Obytná část se nachází v 1. patře a nabízí příjemné a světlé bydlení. V přízemí jsou dvě prostorné garáže, využívané jako dílna a kotelna, nechybí ani komora pod schodištěm. Bonusem je mezistřešní prostor se spacím koutem, přístupný po výsuvných půdních schůdkách.

Při výstavbě byl zachován kamenný základ i obvodové zdivo původní stodoly, na které navazuje nová nástavba z tvárnic s cihlovými příčkami. Štítové stěny jsou zatepleny minerální vatou, střechu kryjí kvalitní gumové šablony a obytná část je vybavena eurookny s trojskly a venkovními žaluziemi.

Vytápění zajišťuje kotel Viadrus na tuhá paliva napojený na radiátory. Ohřev vody obstarává bojler o objemu cca 180 l s možností ohřevu z kotle. Dům má měděné rozvody elektřiny, plastové rozvody vody, vlastní vrtanou studnu hlubokou 22 m, vlastní čistírnu odpadních vod i přípravu pro napojení elektrocentrály.

Na pozemku se nacházejí dva zahradní domky a pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami, bylinkami i muchovníkem, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i posezení s rodinou.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Okolí nabízí skvělé podmínky pro turistiku, cyklistiku, běžkování, houbaření i zimní sporty. Jen několik minut jízdy se nachází Karlova Studánka, Praděd, Rejvíz s Velkým mechovým jezírkem, Vrbno pod Pradědem nebo Zlaté Hory. Oblíbeným cílem rodin je také Africké muzeum Safari v Holčovicích. Heřmanovice nabízejí základní občanskou vybavenost v podobě České pošty, prodejny potravin, občerstvení i možností vyjížděk na koních. Rodiny s dětmi ocení mateřskou a základní školu v nedalekých Holčovicích.

Základní informace:

rodinný dům 3+kk
obytná plocha cca 52 m²
dvě garáže
pozemky 2 170 m²
dokončení stavby 2011
vlastní vrtaná studna (22 m)
vlastní ČOV
kotel Viadrus + bojler 180 l
dva komíny (4 průduchy)
dva zahradní domky
záložní napájení elektrocentrálou
velmi dobrý technický stav

Dojezdová vzdálenost:

Karlova Studánka 25min.
Rejvíz 19min.
Holčovice 9min.
Zlaté Hory 13min.
Vrbno pod Pradědem 14min.
Město Albrechtice 20min.
Krnov 35min.
Bruntál 38min.
Opava 57min.

Hledáte-li místo, které nabízí klid, soukromí, krásnou přírodu a bydlení bez nutnosti dalších investic, tato nemovitost Vás osloví nejen svým technickým stavem, ale především jedinečnou atmosférou. Přijďte se přesvědčit osobně. Rádi Vám dům představíme při prohlídce.