

## Prodej jedinečného rodinného domu 4+kk v srdci Bystrého - místo, kde historie potkává moderní pohodlí

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Nerudova, Bystré

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	685 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI:

S úctou k minulosti a s velkou dávkou řemeslné poctivosti vznikl tento domov, který svým charakterem osloví každého, kdo hledá kouzlo staré architektury doplněné o promyšlené a vkusné moderní úpravy. Dům o dispozici 4+kk a užitné ploše 156 m<sup>2</sup> se nachází v samém centru malebného města Bystré - a přesto poskytuje překvapivé soukromí a klid.

Majitelé dům dlouhodobě a citlivě renovovali. Každý zásah probíhal s respektem k původnímu duchu stavby z roku 1880. V interiéru tak najdete nejen kvalitní materiály a nábytek z masivu na míru, ale především atmosféru, která se nedá uměle vytvořit - musí se vybudovat roky péče, lásky a předávání tradic.

#### Dispozice a vybavení

Přízemí vás přivítá útulnou předsíní, samostatným WC a prostornou koupelnou s velkým sprchovým koutem. Dominantou je světlý obývací pokoj s jídelnou a kachlovými kamny, která dokážou vytopit celé přízemí. Díky nim má dům nezaměnitelné teplo - a to nejen doslova. Na přízemí navazuje také kuchyně, pracovna se vstupem na terasu a ložnice.

V patře se nachází dvě útulné ložnice s dřevěnými podlahami a okny, kterými proudí světlo i klid ze zahrady.

Sklep o výměře 4 m<sup>2</sup> je původní kamenný - ideální pro archiv, víno či uskladnění.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje žádné významné investice. V podkroví jsou elektrické

přímotopy s nízkým tarifem, nová plechová střecha je osazena solárními panely pro ohřev vody a celý dům je připraven k okamžitému bydlení.

#### Zahrada a pozemek

Součástí prodeje je také prostorná zahrada o 550 m<sup>2</sup>, která poskytuje perfektní soukromí i možnosti budoucího využití - včetně potenciálu stavebního pozemku. Zahrada je oázou zeleně a vyžaduje minimum údržby.

Parkování pro 2 vozy je samozřejmostí, stejně jako snadná dostupnost domu.

#### Lokalita, kterou si zamilujete

Bystré je jedním z nejmalebnějších měst regionu - a právem. Historické centrum, kulturní život, krásné výhledy a blízkost přírody vytvářejí prostředí, které se jen tak nevidí. V pěší vzdálenosti najdete obchody, školu, školku, zdravotní středisko, kavárnu i restaurace.

Okolí je ideální pro rodiny, páry, jednotlivce i kreativce, kteří hledají inspiraci v klidu a zeleni.

#### Hlavní výhody domu

domov s duší, který byl rekonstruován pečlivě a s úctou k historii

možnost okamžitého nastěhování

velmi dobrý technický stav

kachlová kamna a solární ohřev vody

nádherná zahrada s investičním potenciálem

centrum Bystrého, ale zároveň klid a soukromí

Pokud hledáte výjimečné bydlení, kde se snoubí příběh, estetika a praktičnost, rádi vám tento dům ukážeme osobně.



Vyřizuje

**Jaroslava Šimková**

**GSM:** +420 226 259 499

**E-mail:** [4plus@century21.cz](mailto:4plus@century21.cz)