

## Prodej rodinného domu ve městě Javorník okres Jeseník.

Nádražní, 79070, Javorník

**4 849 000 Kč**

za nemovitost

ZLEVNĚNO

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	269 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	702 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem o celkové ploše 522 m, nacházející se ve městě Javorník. Zastavěná plocha domu činí 116 m.

Pozemek je prakticky rozdělen na dvě části:

- užitková část vhodná například pro bazén, parkování automobilů či posezení,
- zahrada ovocný sad, kde rostou ovocné stromy a keře (třešně, jabloně, hrušně), ideální i pro zahradničení.

Celý pozemek je kompletně oplocený a zabezpečený proti vniknutí. Přístup je zajištěn z asfaltové komunikace dvěma bránami:

- přední brána slouží pro hlavní vjezd,
- zadní brána umožňuje přímý vjezd na zahradu.

Dům je dispozičně velmi dobře řešen a nabízí možnost dvougeneračního bydlení.

Přízemí:

- garáž, 4× technická místnost (špajz, kotelna, sklep)

1. nadzemní podlaží:

- bytová jednotka o dispozici 4+1

Podkroví:

- 2 pokoje, 2 podkrovní prostory, koupelna s WC

V domě se nachází celkem 2 koupelny a 2 samostatná WC.

Jednotku v 1. nadzemním podlaží lze oddělit od společného schodiště, čímž vzniknou dvě samostatné bytové jednotky

bez vzájemného rušení.

Dům je tak ideální pro bydlení dvou rodin.

Technické informace:

- vytápění a ohřev vody: plynový kotel
- dům je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, připravený k okamžitému bydlení
- kolaudace: 1980
- plastová okna instalována v roce 2016
- dům je odizolovaný proti vlhkosti
- napojení na městský vodovod a kanalizaci

Součástí nemovitosti je také kůlna, využitelná jako sklad dřeva nebo zahradního nářadí (sekačka, křovinořez apod.).

Dům má výbornou polohu:

- autobusová zastávka přímo naproti domu
- vlakové nádraží cca 150 m
- centrum města 10 minut chůze

Město Javorník se nachází u polských hranic, v blízkosti hlavního tahu směrem na Náchod a město Paczków.

Pokud hledáte komfortní bydlení pro větší rodinu, dvougenerační dům nebo ideální zázemí pro kutily, tato nemovitost rozhodně stojí za osobní prohlídku.

Cena je k jednání.

Financování vám rádi zajistíme prostřednictvím naší realitní kanceláře. Vaše JESENICKÁ REALITNÍ



Vyřizuje

**Kamil Filgas**

**Tel.:** +420 721140014

**GSM:** +420 721140014

**E-mail:** [jesreal.kf@gmail.com](mailto:jesreal.kf@gmail.com)