

## Prodej rodinného domu 4+1 na pozemku o výměře 1491 m<sup>2</sup> v Javorníku okr. Jeseník.

**1 800 000 Kč**  
za nemovitost

Jeseník

<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>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1491 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej 1/2 rodinného domu, který je umístěn na klidném místě ve městě Javorník-ves v okrese Jeseník.

Dům má dispozici 4+1, ale díky dalším nevyužitým prostorům se dá v domě vybudovat další bytová jednotka. Dům má také garáž a z ní se dá také vybudovat místnost, nebo dále využívat pro stanice vozidla. Plášť domu nevypadá nějak přitažlivě, ale v domě se prováděli rozsáhlé opravy, které dům velmi zhodnotily a nový majitel má o tyto starosti a také investice méně.

Opravy a rekonstrukce, které byly v domě udělány, splňují podmínky DT Zelená úsporám. V únoru 2026 tento program bude opět otevřen. Dotaci lze získat na výměnu zdroje vytápění, okna, zateplení jak domu, tak půdy, fotovoltaiku, ohřev vody. Ve spojení se zateplením lze čerpat také na dešťovou vodu.

Výčet rekonstrukce v domě:

Nové rozvody elektřiny, zprovozněná studna a napojení na obecní vodovod, kanalizaci. Odklon vlhkosti domu izolací, kotel na tuhá paliva byl nahrazen tepelným čerpadlem (vzduch-voda). Nové vstupní dveře, nová okna trojsklo, nové omítky, nové dlažby, nová koupelna a WC - jedná se o bezbariérový přístup v 1NP. Dále je ve spodním patře podlahové vytápění s centrálním ovládním. V patře jsou také nové podlahy a stěny.

Pozemek kolem domu je rovný a je k němu perfektní přístup i v zimním období. Na zahradu domu navazují pozemky obce, které by mohli být také popř. předmětem prodeje. V územním plánu jsou pozemky jak zahrady i obecní vedené kategorií SV - smíšené bytné.

Javorník je menší město se základní občanskou vybaveností a kolem města jsou krásná místa na procházky, kola, turistiku.

Více informací vám zodpovím telefonicky a na vyžádání počtu pracovní fotky z rekonstrukce části domu.



Vyřizuje

**Jan Koriták**

Tel.: 604 247 088

**GSM:** +420 732 461 646  
**E-mail:** [jan.koritak@gmail.com](mailto:jan.koritak@gmail.com)