

**Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, Strážov**

37401, Strážov

**6 970 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném místě s bezproblémovou dostupností do centra dění a přírodou na dosah ruky se nachází rodinný dům po pečlivě provedené rekonstrukci s bezúdržbovou zahradou a zimní zahradou. Vnitřní dispozice domu nabízí vstupní halu, kuchyni s jídelnou, příjemně prostornou hlavní obytnou místnost s krbem, hlavní koupelnu s vanou a následně v patře pak hlavní ložnici, toaletu a prostorný dětský pokoj - jenž lze po jednoduché úpravě bez náročnějších stavebních úprav rozdělit na dvě samostatně neprůchozí místnosti. Pro lepší porozumění vnitřní dispozice nemovitosti doporučuji projít virtuální 3D prohlídku nemovitosti, která je součástí inzerce. Zahrada, která k domu náleží, je menší a absolutně bezúdržbová. Lze na ní vstoupit buďto přímo zvenčí či přes zimní zahradu. Zimní zahrada pak poskytuje skvělý prostor pro relaxaci či pro rozšíření prostoru kuchyně s jídelnou, na kterou přímo navazuje.

O vytápění domu se stará kombinace krbu s výměníkem a elektrického kotle, kdy kompletní vytápění je řešeno přes radiátory. Důmyslně jsou v domě pak také vyřešené lokální rekuperační jednotky, které pomůžou s přirozenou výměnou vzduchu v místnostech a zabraňují tvorbě vlhkosti. V rámci domu není potřeba řešit žádné zásadní rozsáhlé investice a je připraven k okamžitému fungování. Hlavní přidanou hodnotou je zejména dobře řešená dispozice 3+1 s možností úpravy na 4+1, bezúdržbová zahrada, dobrá stav nemovitosti, škola a školka přímo v obci, veškerá občanská vybavenost lokality, dobré dopravní spojení do centra dění a příroda na dosah ruky. Více informací o nemovitosti u makléře.



Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička**

Tel.: 608 918 391

GSM: +420 773 777 489

E-mail: [maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)