



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 135498

## Prodej rodinného domu 4+1, Široká Niva

Široká Niva

**5 900 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	219 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1354 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji modernizovaný rodinný dům o dispozici 4+1 s garáží v klidné obci Široká Niva, která nabízí příjemné bydlení v dosahu přírody i veškeré občanské vybavenosti.

Dům se nachází mimo záplavovou oblast, nebyl zatopen: Stupeň 1 - zóna se zanedbatelným výskytem povodně.

Jedná se o zděný rodinný dům, který je z 1/2 podsklepený, což poskytuje praktický úložný prostor či technické zázemí domu - je zde umístěna kompletní technologie domu.

K nemovitosti náleží pozemek o celkové výměře 1354 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro zahradu, relaxaci i případné další využití dle potřeb nového majitele.

Velkou výhodou je také garáž přímo v domě, která zajišťuje pohodlné parkování i další úložný prostor.

Dům prošel rekonstrukcí, která zahrnovala nejen nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, ale také modernizaci kuchyně, nové podlahy v 1 n.p domu. Nemovitost je tak připravena k okamžitému užívání bez nutnosti velkých investic.

Velkým benefitem domu je důraz na úsporný provoz. Ohřev vody zajišťuje fotovoltaická elektrárna (FVE), zatímco vytápění je řešeno moderním tepelným čerpadlem, což přináší nízké provozní náklady a komfortní bydlení po celý rok ( náklady 4.500kč jsou dostačující pro provoz rodinného domu ).

Pro atmosféru rodinné pohody jsou umístěna v obývacím pokoji krbová kamna.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu a obecní vodovod, přičemž na pozemku se nachází také vlastní užitková studna. Odpad je sveden do vlastní jímky.

Dispozičně dům nabízí čtyři samostatné pokoje, kuchyni, 2x koupelnu a další zázemí, které poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení.

Dům zároveň nabízí velkorysý prostor v zádveří, kde je možnost vybudovat praktické úložné řešení dle vlastních

představ, prádelna.

Díky své poloze v klidné části obce je ideální volbou pro ty, kteří hledají kombinaci soukromí, přírody a pohodlné dostupnosti do okolních měst, zejména Bruntál.

Pokud hledáte dům bez nutnosti velké rekonstrukce s moderními technologiemi a nízkými náklady na provoz, neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky.

---



Vyřizuje

**Martin Romanov**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)