

## Prodej rodinného domu Velká Kraš

79058, Velká Kraš

**2 990 000 Kč**

za nemovitost

NOVINKA!

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	696 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše kancelář Jesenická realitní nabízí v zastoupení majitele k prodeji rodinný dům se zahradou v obci Velká Kraš. Pokud hledáte pro svou rodinu vysněné bydlení, kde bude mít každý dostatek soukromí a zároveň prostor pro společné chvíle, může být tato nemovitost právě pro vás.

Dům se nachází v klidné lokalitě a disponuje dvěma nadzemními podlažími. V 1. podlaží se nachází vstupní chodba, vstup do sklepa, kotelna se vstupem na zahradu, kuchyň s výhledem do zahrady, koupelna, obývací pokoj, ložnice a další pokoj, který může sloužit jako knihovna nebo dětský pokoj. Dispozice prvního podlaží je 3+1 o celkové podlahové ploše 119 m and sup2;.

Ve 2. podlaží se nachází tři pokoje, kumbál a půdní prostor. Celková podlahová plocha druhého podlaží činí 101 m and sup2;.

Zastavěná plocha domu je 136 m and sup2;. Dům byl kolaudován v roce 2009. Součástí nemovitosti je krásná slunná a uzavřená zahrada o výměře 560 m and sup2;. Vjezd na zahradu je zajištěn z asfaltové komunikace.

Na zahradě se nachází dvě hospodářské budovy vhodné pro uskladnění nářadí, dřeva nebo například pro chov drůbeže. Součástí je také voliéra pro okrasné ptactvo.

Dům prošel v roce 2013 rekonstrukcí byly provedeny nové elektrické rozvody, rozvody vody a odpadů v plastu a instalována nová plastová okna.

Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva značky Dakon. Ohřev vody zabezpečuje elektrický bojler značky Dražice o objemu 200 litrů.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Na zahradě se nachází také vlastní studna.

V roce 2024 byla nemovitost zasažena povodní. Vzniklé škody byly odstraněny a provedla se preventivní opatření proti vlhkosti kolem základů domu byla vybudována drenáž a instalována nopová fólie.

Vedle domu se nachází pozemek s ovocným sadem, který je možné po dohodě odkoupit a připojit k nemovitosti.

Obec Velká Kraš nabízí základní občanskou vybavenost, autobusové i vlakové spojení, mateřskou školu a obchod.

Základní škola se nachází v nedaleké Vidnava, vzdálené přibližně 3 km.

Dům nabízí příjemné bydlení jak pro rodinu s dětmi, tak i pro starší generaci hledající klid a soukromí na vesnici.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte si domluvit osobní prohlídku.

---



Vyřizuje

**Kamil Filgas**

**Tel.:** +420 721140014

**GSM:** +420 721140014

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