

## Prodej domu v rekonstrukci v obci Pavlov - Zavadilka

**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

Pavlov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	398 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

hledáte-li místo pro rodinný život, pak mám pro Vás zajímavou nemovitost v obci Pavlov nedaleko Mohelnice, konkrétně v osadě Zavadilka. V současné době se jedná o stavbu územním plánem určenou k občanskému vybavení. Rekolaudace na rodinný dům nebo na kombinaci rodinného zázemí s pohostinstvím je možná a vítaná.

Nemovitost se nachází ve stavu započaté rekonstrukce. V 1. nadzemním podlaží byla vyměněna plastová okna (dvojskla), bylo položeno nové podlahové vytápění napojené na kachlová kamna a elektřinu, byla položena keramická dlažba, a dokončeny přívody pro hospodský pult.

Dominantou interiéru jsou poctivě postavená kachlová kamna zhotovená zkušeným kamnářem. Kamna nejen vytvářejí příjemnou atmosféru, ale zároveň představují kvalitní a funkční zdroj vytápění s dlouhou životností.

Na části střechy byla obnovena střešní krytina. Projekt na prohlídkách předložím. Interiér zaujme řadou originálních detailů, mezi nimiž vynikají nové designové dveře se speciální kovovou klikou ve tvaru lidské dlaně. Tento netradiční prvek dodává prostoru osobitý charakter a podtrhuje jedinečnou atmosféru objektu.

Dům je napojen na obecní vodovodní řad, elektřinu a vytápění domu je řešeno kachlovými kamny na dřevo, s možností případného dotápění elektřinou. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler, odpady jsou svedeny do dvou jímek (před domem a na dvoře). Obec počítá s vybudováním kanalizace do 2 - 5 let, půjde-li vše podle plánu. Před domem je plynová přípojka, která není přivedena do domu. V technické místnosti je akumulární nádoba, pojistky, expanzní nádoby, elektrický bojler a ovládání podlahového vytápění.

Zvu Vás na prohlídku, kde bude k nahlédnutí projektová dokumentace započaté rekonstrukce.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává, proto je v souladu se zákonem uvedena energetická třída G.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Adéla Vaňková**

**Tel.:** 731 305 955

**GSM:** +420731305955

**E-mail:** [adela.vankova@re-max.cz](mailto:adela.vankova@re-max.cz)