

## Rodinný dům v Jedovnicích

Havlíčkovo náměstí, Jedovnice

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji rodinný dům o dispozici 3+kk a užitné ploše 87 m<sup>2</sup>, situovaný přímo na Havlíčkově náměstí v Jedovnicích. K domu náleží garáž s dílnou (cca 98m<sup>2</sup>) a letní kuchyní. V tomto prostoru je zázemí pro parkování, skladování věcí případně dílna a letní kuchyně pro trávení volného času. V zázemí technické místnosti je wc. Rozvod elektřiny z domu, vlastní přípojka obecní vody a napojení na odpady.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou rekonstrukcí. Součástí domu je také suterén o výměře 12,5 m<sup>2</sup>. Před 3,5 rokem byly kompletně vyměněny rozvody elektřiny, vody i měděné rozvody topení. V roce 2025 byla osazena nová plastová okna s izolačními trojskly. Interiér nabízí moderní bydlení, na zdech je sádrová stěrka, sádrokartonové stropy, vinylové podlahy a v oknech jsou prémiové žaluzie den a noc.

V přízemí se nachází vstupní chodba (8,73m<sup>2</sup>), ze které je přístup do prostorného obývacího pokoje propojeného s kuchyňským koutem (30,14 m<sup>2</sup>), samostatného WC (4,54m<sup>2</sup>), sklepa a schodiště do patra. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnou troubou, mikrovlnkou a indukční deskou. Komfort bydlení zvyšuje elektrické podlahové vytápění v obývacím pokoji s kuchyní. V prvním patře se nachází koupelna s WC a dva samostatné pokoje (19,95 m<sup>2</sup>, 11,14m<sup>2</sup>). Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva nebo elektrickým kotlem. Komín byl před třemi lety nově vyvločkován. Nemovitost je napojena na obecní kanalizaci.

Velkou výhodou je možnost rozšíření obytné plochy o půdní vestavbu a případně o zadní přístavek za domem (cca 35m<sup>2</sup>) Současní majitelé mají již zpracovaný projekt od projektantky na vybudování dalšího pokoje v podkroví a v přístavku, který mohou novým majitelům přenechat. (Přístavek za domem (cca 35m<sup>2</sup>) je aktuálně přístupný pouze přes pozemek souseda.)

Obvodové zdivo je zatepleno 16 cm grafitovým polystyrenem. Fasáda je připravena k dokončení a bude dokončena pro nové majitele, nový stav je vidět ve vizualizaci.

Ve sklepní části byly provedeny betonové izolace. Případná vlhkost ve sklepních prostorách je řešena odtokovým kanálem a kalovým čerpadlem.

Velkým benefitem je poloha přímo v centru obce. Havlíčkovo náměstí v současné době prochází rozsáhlou revitalizací, jejímž výsledkem bude moderní veřejný prostor s odpočinkovou zónou, lavičkami, vodním prvkem a novými parkovacími místy. Lokalita tak získá ještě atraktivnější charakter a vyšší komfort pro každodenní život.

Pokud hledáte bydlení v centru Jedovnic s veškerou občanskou vybaveností na dosah, rádi vás nemovitostí provedeme

osobně.

Dům by šel také využít k podnikatelským účelům pro pronájem v oblíbené lokalitě Jedovnic.

Dům má zbudováno posezení před domem cca 20m<sup>2</sup> na obecním pozemku.

V případě Vašeho zájmu by bylo možné k domu dokoupit větší garáž s dílnou a letní kuchyň s nádvořím, což se nachází cca 20 metrů od domu.

V případě zájmu o prohlídku nebo dodatečné informace mě kontaktujte.

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

---



Vyřizuje

**Ing. Bára Hlávková**

**GSM:** +420773750076

**E-mail:** [bara.hlavkova@re-max.cz](mailto:bara.hlavkova@re-max.cz)