



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 00691

Prodej chalupy se zahradou, 195 m², Javorník

56601, Javorník

5 970 000 Kč

za nemovitost

Zastavěná plocha:	195 m ²	Užitná plocha:	195 m ²
Plocha parcely:	646 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Už jste unaveni ze shonu města a rádi byste trávili volné chvíle, víkendy, či dovolené na venkově? Hledáte místo obklopené přírodou a zároveň v dojízdě vzdálenosti služeb? Pak nepřehlédněte tuto nabídku. Kompletně rekonstruovaný venkovský dům, s užitnou plochou 195m² a zahradou 646m², který vám rád představím, splňuje vše výše uvedené.

Stavba je dispozičně řešena jako 3+1 s dílnou a možností půdní vestavby. Přidanou hodnotou je zasklená veranda přístupná z obývacího pokoje a průchozí na otevřenou terasu se vstupem i z ložnice. Dům disponuje klenutým sklepem (cca 7m²) přístupným z předsíně a v zadní části je na hlavní objekt napojena vedlejší stavba, připojená na elektřinu, která je užívána jako dřevník.

Nemovitost prošla v posledních letech kompletní rekonstrukcí pláště budovy i interiéru. Nové jsou veškeré rozvody sítí, dům je izolován proti vlhkosti, podlahy i stropy jsou zateplené, okna s trojskly a venkovními roletami. Při rekonstrukci byl brán zřetel na kvalitní provedení a to nejen z pohledu volby užitých materiálů, ale také z hlediska designu a funkčnosti. Za zmínku jistě stojí instalace tří světlovodů, drobných designových prvků jako jsou například okenní vitráže, atd.

Kuchyně je vybavena zánovní kuchyňskou linkou s vestavnou troubou, sklokeramickou varnou deskou a myčkou a jsou zde i kamna na dřevo. Samozřejmostí je, z kuchyně přístupná, komora na potraviny.

Koupelna opatřená vanou se sprchovací zástěnou, kamenným umyvadlem a koupelnovým nábytkem. WC je oddělené. V obývacím pokoji se nachází vysoce výhřevná krbová kamna, která spolu s kamny v kuchyni celý obytný prostor bez problémů vytopí. Můžete z něj vstoupit do dalšího pokoje a také do prosklené verandy, kde je příjemné posedět v každé roční době. Za slunných dnů v zimních měsících teplo z verandy ohřívá obývací pokoj a ve dnech s nedostatkem slunečních paprsků zde lze přitápnout elektrickým krbem.

Ložnice disponuje vstupem na terasu s pěkným výhledem na protější kopec.

Místnost za kuchyní, s vlastním vstupem ze zahrady, užívaná v současné době jako dílna, je plnohodnotným pokojem a bude záležet jen na potřebách nového vlastníka, jak ji využije. Stejně tak i půdní prostor, kde lze vybudovat další pokoj.

Prosluněná zahrada je koncipována spíše jako okrasná, nicméně je zde i několik ovocných stromů a vyvýšené záhony. Pod verandou a terasou je úložný prostor pro zahradní techniku, nářadí a náčiní. Zhotovení zábradlí a schodů na terasu bude již v režii nového majitele. K dispozici zůstává dřevo na jednu topnou sezónu.

Objekt je napojen na veřejný vodovod, odpady jsou svedeny do septiku, plyn na hranici pozemku.

Javorník je menší obcí, vzdálenou cca 8km od Vysokého Mýta, s velmi dobrou dopravní obsluhností (dálnice 5 km,

autobusová zastávka 2 minuty chůze od domu). Je zde „Non-stop“ obchod, hostinec, dětské a tenisové hřiště. Okolní příroda vybízí k procházkám, či výletům na kole, lesy pak k houbaření. Pokud vás nabídka zaujala, domluvte si prohlídku a přijďte osobně okusit a prožít výjimečnou atmosféru tohoto domu i místa jako takového.



Vyřizuje

Lukáš Pražan

Tel.: 702 142 352

GSM: +420 775 013 251

E-mail: lukas@bezvamakleri.cz