

## Prodej rodinného domu v obci Vápenná

79064, Vápenná

**3 490 000 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>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	635 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jesenická realitní nabízí v zastoupení majitele k prodeji rodinný dům v obci Vápenná v okrese Jeseník.

Dům se nachází v klidné části obce a nabízí ideální zázemí pro rodinné bydlení i rekreační využití. Zastavěná plocha činí 154 m<sup>2</sup> a součástí nemovitosti je oplocená zahrada o výměře 635 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek soukromí i bezpečný prostor pro děti a domácí mazlíčky.

V přízemí domu se nachází obývací pokoj, kuchyně, ložnice, koupelna se samostatným WC a technické zázemí domu. Zadní část tvoří kotelna, sklep, menší technická místnost a zadní vstup na zahradu. Dispozice přízemí je 2+1.

V podkroví se nachází jeden obytný pokoj a prostorná půda, která nabízí možnost vybudování dalšího pokoje nebo rozšíření obytné části podle vlastních představ.

Dům prošel průběžnými úpravami. V roce 2015 byla kompletně zrekonstruována koupelna včetně rozvodů vody a odpadů, které jsou vedeny v plastu. Elektrické rozvody jsou v přízemí provedeny v mědi, v podkroví je původní hliníková elektroinstalace.

Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva s automatickým podavačem značky Elmet Trade, který byl instalován v roce 2018. Ohřev vody zabezpečuje elektrický bojler značky Dražice, rovněž z roku 2018. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly.

Velkou předností této nemovitosti je zahrada, která je svou velikostí ideální není náročná na údržbu, ale zároveň nabízí dostatek prostoru pro posezení s rodinou, letní grilování, bazén, dětské hry nebo menší zahrádku.

Díky své velikosti, dispozici i umístění může dům sloužit nejen jako příjemné rodinné bydlení, ale také jako chalupa pro víkendový odpočinek. Obec Vápenná leží jen několik minut jízdy od města Jeseník a oblíbených horských středisek Ramzová a Ostružná, kam se dostanete přibližně za 15 minut.

Pokud zrovna nebudete mít chuť vyrazit do hor, stačí přejít přes cestu a ocitnete se v krásné přírodě s výhledy na Rychlebské hory. Okolí nabízí skvělé podmínky pro procházky, cykloturistiku i relaxaci na čerstvém vzduchu.

Pokud hledáte dům, který spojuje klidné bydlení, přírodu a výbornou dostupnost Jeseníků, neváhejte si domluvit

osobní prohlídku. Rádi vám tuto nemovitost představíme osobně.

Cena je k jednání.

---



Vyřizuje

**Kamil Filgas**

**Tel.:** +420 721140014

**GSM:** +420 721140014

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