

Prodej romantického penzionu na Bouzově

0, 78325, Bouzov

9 490 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	400 m ²
Celková podlahová plocha:	400 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme nabídnout prodej romantického rodinného domu s multifunkčním využitím na jihovýchodním okraji jedné z nejvyhledávanějších lokalit našeho regionu, v obci Bouzov.

Objekt byl historicky součástí komplexu, který od 16. století až do roku 1905 sloužil jako pivovar. Celá nemovitost se skládá rozlehlého pozemku o celkové výměře 3894 m², z toho je zastavěná plocha a nádvoří 512 m², zbytek tvoří zahrada a trvalý travní porost, zahrnující i potůček protékající pozemkem a jezírko sloužící jako biotop ke koupání. Samotný dům je postaven z větší části z kamene, který doplňuje pálená cihla – skladba zdíva je na několika místech přiznána jako interiérový detail. Dům má dva samostatné vchody – jedním se vchází do jednotky s dispozicí 3+1 v 1. NP, kterou aktuálně obývají majitelé, ve druhé polovině 1. NP se nachází další jednotka s dispozicí 3+kk. Obě poloviny domu lze využívat zcela samostatně, nezávisle na sobě, nebo je naopak lze funkčně propojit. Z obou částí přízemí lze vejít na schodiště do podkroví, které je vybudována rozlehlá místnost sloužící aktuálně k nejrůznějším společenským a podnikatelským aktivitám – kapacita sálu je cca 15 – 20 lidí podle účelu využití a jeho charakter a atmosféra nabízí takovýchto možností nepřeberné množství. Druhá polovina podkroví je zatím prázdná a nabízí se řada možností jeho využití.

Nemovitost prošla v letech 2018-2022 komplexní rekonstrukcí, která zahrnovala sanaci vlhkosti vnějších a vnitřních stěn (v části domu je odvětraná podlaha), hydroizolaci, chemickou injektáž proti vlhkosti, nová okna, tepelnou izolaci střechy, bojleru a rozvody topení, velkokapacitní expanzní nádobu na teplou vodu, a v neposlední řadě velmi citlivá a nákladná rekonstrukce interiéru za použití (téměř výhradně) přírodních materiálů – na podlahu v 1. NP byl použit modřín, v podkroví je pak využita borovice jak jako podlahová krytina a smrk jako obklad. Střešní krytina společně s krovy je stará cca 10 let. Celou nemovitost, nebo její část, lze vytápět buď elektrickým kotlem, nebo kotlem na tuhá paliva. Jako alternativa vytápění slouží v obou polovinách domu i kamna na TP (v každém obývacím pokoji). Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, plyn zaveden není.

V zadní části zahrady slouží ke zchlazení v letních měsících (případně k otužování v zimních) malebné biotopové jezírko s vlastním zázemím. Samozřejmou součástí zahrady je zahradní domek jako sklad nářadí.

Pokud hledáte bydlení, relaxaci, nebo ideálně obojí v kombinaci s podnikáním, v maximálně klidném a atraktivním prostředí, neváhejte mne kontaktovat pro termín prohlídky.

Pakliže se Vám příčí uniformita novostaveb a stísněnost standardizovaných pozemků v příměstských lokalitách, a zároveň jste příznivcem přírodních materiálů a zachování autenticity domu i místa, je tato nemovitost právě pro Vás.



Vyřizuje

Radka Můčková

Tel.: 585 430 430

GSM: +420 725 325 125

E-mail: radka@metr2reality.cz