

**Prodej domu 175 m<sup>2</sup>, pozemek 3.000 m<sup>2</sup>**

79395, Město Albrechtice

**5 290 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                  |                       |                    |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                | <b>Užitná plocha:</b> | 175 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý              |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Web: <https://hyncice.online>

Nabízím k přímému prodeji udržovanou venkovskou usedlost v Hynčicích, místní části Města Albrechtic, v klidném údolí řeky Opavice a podhůří Jeseníků. Nemovitost je kompletně zařízená, ihned obyvatelná a díky rozsáhlému hospodářskému i technickému zázemí vhodná pro trvalé bydlení, rekreaci, vlastní dílnu nebo menší rodinné hospodářství.

Oplocený pozemek o celkové výměře 3 000 m<sup>2</sup> tvoří předzahrádka, uzavřený dvůr, zahrada, ovocné stromy a část navazující směrem k louce, polím a lesu. Zastavěná plocha činí 175 m<sup>2</sup>.

Obytný dům z roku 1945 má dispozici 4+1 a přibližnou obytnou plochu 140 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází světlý obývací pokoj s krbem, kamny, ložnice, kuchyň, koupelna a WC. V podkroví jsou dva prostorné pokoje bez zkosných stěn, každý o ploše přibližně 20 m<sup>2</sup>, a další úložné prostory. Součástí domu je také prosklená veranda s výhledem do zeleně.

Na obytnou část pod jednou střechou navazuje technické křídlo o rozměrech 7 × 10 m. Nabízí prostornou halu vhodnou pro hobby nebo dílnu, spíž, garáž, kotelnu, sklad a samostatnou prádelnu.

Na pozemku dále stojí samostatná patrová hospodářská budova o rozměrech 20 × 5 m, ve které se nacházejí chlévy, druhá garáž, sýpky, seníky a dřevníky. Prostory lze využít jako dílnu, sklad techniky nebo zázemí pro chov hospodářských zvířat. K dispozici je rovněž zděný skleník s kovovou konstrukcí, zahradní chatka s posezením u krbu, udrna a zásoba tvrdého palivového dřeva.

Nemovitost je napojena na elektřinu 230/400 V a veřejný plynovod. Vodu lze čerpat z vlastní studny i obecního vodovodu, odpad je řešen žumpou. Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel s průtokovým ohřevem vody, který lze kombinovat s kotlem na dřevo. Dům je vybaven kamerovým systémem. Energetická náročnost budovy je třídy D.

Usedlost se prodává včetně nábytku, spotřebičů, vybavení domácnosti, zahradního traktoru, benzínové sekačky, řetězové pily a dalšího nářadí. Nový majitel se tak může nastěhovat prakticky ihned.

Velkou předností je spojení dobré dostupnosti s klidem venkova. Před domem vede cesta a protéká potok, zatímco za pozemkem začíná otevřená krajina s loukami, poli a lesem. Centrum Města Albrechtic je vzdáleno přibližně 3,5 km a Krnov asi 13 km.

Nabídková cena činí 5 290 000 Kč včetně uvedeného vybavení a techniky. Při vážném zájmu je možné o ceně jednat.

Nemovitost prodávám jako přímý vlastník, bez provize realitní kanceláři. Realitní kanceláře, zprostředkovatele, výkupy a překupníky prosím, aby mě nekontaktovali. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)