

## Prodej rodinného domu Žulová

Hlavní, 79065, Žulová


**6 249 000 Kč**

za nemovitost

ZLEVNĚNO!!!



Vyřizuje

**Kamil Filgas**
**Tel.:** +420 721140014

**GSM:** +420 721140014

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

|                               |                              |                                 |                        |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                   | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                      | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 154 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 98 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 1189 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt | <b>Plyn:</b>                    | Individuální; Plynovod |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva       | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná   |                                 |                        |

### POPIS NEMOVITOSTI: Máte velkou rodinu a hledáte pro ní ideální bydlení?

Pokud ano, čtete ten správný inzerát. Realitní kancelář Jeseňická realitní nabízí k prodeji v zastoupení majitele dvou-generační rodinný dům, který vám má opravdu co nabídnout.

Dům se nachází ve městě Žulová, 20 minut jízdy od okresního města Jeseník.

Ve spodní části domu se nachází velká prostorná garáž pro dva automobily, dílna, kotelna, dvě místnosti pro uskladnění potravin (špajz), sauna a další dvě technické místnosti. Dům zajišťuje perfektní zázemí pro domácí kutily.

V prvním podlaží se nachází první bytová jednotka s dispozicí 4+1. Jednotka je velice v zachovalém stavu a připravena ihned k dalšímu bydlení. V roce 2013 byly instalovány nová plastová okna - trojskla. V této jednotce se nachází i balkon. Z bytu vede vchod přímo na zahradu.

Druhá bytová jednotka je podkrovní. Dispozice této jednotky je také 4+1. Jednotka je opět velice v zachovalém stavu ale nemá balkon. Za to se může pochlubit s prostornou zimní zahradou.

Obě bytové jednotky jsou od sebe rozdělené společnou chodbou, tak aby se obě rodiny navzájem nerušili. Každá jednotka má svůj samostatný vchod.

K domu patří i velká udržovaná zahrada, která nabízí krásný výhled na město a Rychlebské hory. Celková plocha zahrady je 1 001 m<sup>2</sup> a na ní je stavba - hospodářská budova o celkové ploše 34 m<sup>2</sup>. Zahrada nabízí i klidné zátíší k letnímu grilování, dále nářadovnu a několik ovocných stromů a keřů. Poskytuje i skvělé zázemí pro pěstování zeleniny. Milovníci relaxace a zahradničení si přijdou na své.

Dům je ve velmi výborném zachovalém technickém stavu. izolace proti vlhkosti, plastová okna v obou jednotkách. V roce 2016 instalace nových vchodových dveří, v roce 2018 instalace nového kotle na tuhá paliva - Atmos, revize na komíny jsou každoročně, stropy jsou zateplená proti únikům tepla a v roce 2021 byly instalovány termoregulační ventily pro plynové topení. Dům byl postaven v roce 1978 a hospodářská budova v roce 1985.

Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva značky Atmos a plynový kotel značky Baxi - instalace v roce 2010 - málo používaný. Ohřev vody zajišťuje el. bojler. Dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci.

Tenhle skvělý dům určitě doporučuji navštívit, protože jenom tak uvidíte jeho skvělé vlastnosti a možnosti, které vám nejen dům ale i zahrada a lokalita nabízí. Osobní prohlídku si můžete domluvit na uvedeném kontaktu. Cena je uvedena k jednání a jsme naklonění se o ceně opravdu pobavit a věříme, že se určitě na ceně spolu domluvíme. Přijďte se podívat, a cenu navrhnete, budeme se těšit na vaši návštěvu.