Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-451284**

Rekonstruovaný dům s kouzelnou zahradou a variabilním využitím – Hostice (Ruda nad Moravou)

Hostice, Ruda nad Moravou

5 090 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Michala Holovská
michala.holovska@re-max.cz
+420734779579

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	102 m²
Plocha parcely	891 m²	**Plocha zahrady**	789 m²
Užitná plocha	170 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 400 V	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Kombinace čerstvého vzduchu, soukromí a hotového zázemí bez nutnosti řešit nákladné rekonstrukce. Přinášíme do nabídky samostatně stojící rodinný dům v malebné obci Hostice u Rudy nad Moravou.

Nemovitost prošla významnou rekonstrukcí exteriéru – dům má novou střechu, zateplenou fasádu i nová plastová okna, což budoucím majitelům zaručuje klid a minimální starosti s vnějším pláštěm na řadu let dopředu.

V současnosti dům úspěšně funguje ke krátkodobým rekreačním pronájmům. Důvodem prodeje je pouze časová vytíženost majitele. Stavba nabízí okamžité navázání na zavedenou klientelu, stejně skvěle ale poslouží jako plnohodnotný rodinný domov nebo celoroční chalupa v předhůří Jeseníků.

Dispoziční řešení:
1. Nadzemní podlaží (Přízemí):

Vstupní chodba.

Společenská zóna: kuchyň s jídelnou propojená s obývacím koutem – přirozené centrum celého domu.

Samostatný pokoj (ložnice / dětský pokoj).

Koupelna s vanou a oddělená toaleta.

2. Nadzemní podlaží (Podkroví):

Velkorysý otevřený prostor: relaxační zóna s televizí, pohovkou a knihovnou, doplněná o další volnou část vhodnou pro hernu či ateliér.

Dva samostatné neprůchozí pokoje poskytující naprosté soukromí.

Zahrada a relaxace:
Za domem se rozprostírá udržovaná zahrada v klidném zákoutí. Příjemným bonusem je kryté posezení pod pergolou v zadní části domu s otevřeným výhledem do zeleně – ideální místo na ranní kávu i nerušené grilování s rodinou a přáteli, jehož součástí vám bude i vlastní jezírko.

Lokalita a dostupnost:
Hostice spojují tiché vesnické prostředí s výbornou dostupností:

Veškerá občanská vybavenost (ZŠ, MŠ, obchody, pošta, lékař, vlak i bus) se nachází v sousední Rudě nad Moravou (cca 3 minuty jízdy).

Do Šumperka dorazíte autem za pouhých 10 minut.

V okolí vedou cyklotrasy i turistické stezky a v zimní sezóně jsou rychle dostupná vyhledávaná lyžařská střediska (Štědrákova Lhota, Červená Voda, Dolní Morava).

Hlavní přednosti nemovitosti:
✔ Dokončená rekonstrukce exteriéru (střecha, fasáda, okna)

✔ Variabilní dispozice se 3 ložnicemi a prostornou otevřenou galerií

✔ Udržovaná zahrada s pergolou v naprostém soukromí

✔ Široké možnosti využití: rodinné bydlení, rekreační chalupa i investiční pronájem

✔Skvělé sousedské vztahy

Zajištění výhodného financování je samozřejmostí. Pro podrobnější informace nebo domluvení termínu prohlídky mě kontaktujte.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.