Prodej rodinného domu 217 m², Horní Heřmanice

Horní Heřmanice, Horní Heřmanice



3 995 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Josef Fuchs, MBA
pepa.fuchs@fuchsreality.cz
+420 723 008 445

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	217 m²
Plocha parcely	1232 m²	**Užitná plocha**	217 m²
Umístění objektu	rušná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Topení**	Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost s poctivým prostorem, kterou si přizpůsobíte přesně podle svých představ? V obci Horní Heřmanice (okres Ústí nad Orlicí) nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o třech podlažích s celkovou užitnou plochou 217 m² a velkorysým pozemkem o výměře 1 232 m².

Dům je kompletně vyklizený a připravený k modernizaci, takže ušetříte týdny náročné práce i náklady spojené s odvozem starého vybavení. Díky své variabilitě a dvěma odděleným podlažím poslouží jako komfortní rodinné sídlo, plnohodnotné dvougenerační bydlení nebo investiční projekt s rozdělením na dvě samostatné bytové jednotky či rekreační apartmány.

Dispozice a variabilita prostoru

1. NP / Přízemí (110 m²): Vstupní zádveří navazuje na komoru a centrální chodbu. Dispozice nabízí obytnou kuchyni (19,8 m²), prostorný obývací pokoj (24,7 m²), samostatnou ložnici (24,5 m²), koupelnu (8,0 m²) a oddělenou toaletu. Velkou předností je sklad či dílna (24,2 m²) s vlastním vnějším vstupem – ideální pro domácí dílnu, ateliér nebo provozní zázemí.

2. NP / Podkroví (65 m² obytné plochy): Patro tvoří tři samostatné pokoje (21,6 m², 14,3 m² a 12,7 m²), druhá koupelna s toaletou (5,2 m²) a půdní prostor (22,7 m²) s možností další vestavby.

1. PP / Suterén (42 m²): Kompletní technické zázemí tvoří kotelna (16,6 m²), chladný sklep (20,6 m²) a sklad paliva (4,6 m²).

Veškeré provozní technologie jsou tak zcela odděleny od obytných částí domu.

Umístění nemovitosti přímo u hlavní komunikace zajišťuje spolehlivou a bezproblémovou celoroční dostupnost i v zimních měsících. Tuto výhodu oceníte jak při každodenním dojíždění do zaměstnání, tak při případném provozování komerčního ubytování či podnikání z domova. Zahrada situovaná za domem přitom poskytuje dostatečný odstup pro volnočasové aktivity a odpočinek.

Dopravní dostupnost a vybavenost: Město Štíty je vzdáleno pouhých 7 km (cca 7 minut autem), Lanškroun 15 km (cca 15 minut) a Králíky 16 km. Přímo v obci funguje mateřská škola, pošta i základní infrastruktura.

Celoroční sportovní vyžití: Resort Buková hora (Červená Voda / Čenkovice) leží pouhých 10 minut jízdy od domu. V zimě nabízí vyhřívanou čtyřsedačkovou lanovku, kilometry sjezdovek a upravené běžecké stopy; v létě moderní trail park a turistické trasy. Horský resort Dolní Morava se Stezkou v oblacích a mamutí horskou dráhou je dostupný do 25 minut.

Zavolejte mi a domluvte si termín osobní prohlídky. Rád vám nemovitost i její technický potenciál představím přímo na místě.