Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-1937**

Rodinný dům 3+kk se dvěma garážemi, pozemkem 2 170 m² – Heřmanovice, okres Bruntál

Heřmanovice



4 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Roman Miškev
roman.miskev@byrfin.cz
608711356

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	128 m²
Plocha parcely	2170 m²	**Užitná plocha**	92 m²
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Studna
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde můžete uniknout každodennímu shonu, užívat si klid, soukromí a nádhernou přírodu? V malebné obci Heřmanovice, v srdci Jeseníků, na Vás čeká nemovitost s jedinečnou atmosférou.

Nabízíme k prodeji pečlivě udržovaný rodinný dům o dispozici 3+kk s pozemky o celkové výměře 2 170 m². Dům, dokončený v roce 2011, spojuje poctivé řemeslné zpracování, přírodní materiály a pohodlí současného bydlení. Je ideální volbou pro trvalé bydlení i rodinnou rekreaci.

Útulné bydlení s praktickým zázemím

Obytná část o ploše cca 52 m² se nachází v prvním patře a nabízí příjemné, světlé prostory. V přízemí jsou dvě prostorné garáže, využívané také jako dílna a kotelna, a praktická komora pod schodištěm. Bonusem je mezistřešní prostor se spacím koutem, přístupný po výsuvných půdních schůdkách.

Při výstavbě byly zachovány kamenné základy a obvodové zdivo původní stodoly, na které navazuje nová nástavba. Štítové stěny jsou zatepleny minerální vatou, střecha je opatřena gumovými šablonami a obytná část eurookny s trojskly a venkovními

žaluziemi.

Vytápění zajišťuje kotel Viadrus na tuhá paliva s radiátory, ohřev vody bojler o objemu cca 180 litrů. Dům disponuje měděnými rozvody elektřiny, vlastní vrtanou studnou hlubokou 22 m, čistírnou odpadních vod a přípravou pro připojení elektrocentrály.

Zahrada plná zeleně a soukromí

Pozemky o výměře 2 170 m² nabízejí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i rodinná setkání. Upravenou zahradu zdobí okrasné dřeviny, bylinky a muchovník. Nechybějí ani dva zahradní domky poskytující další praktické zázemí.

Jeseníky na dosah

Heřmanovice jsou ideálním místem pro milovníky turistiky, cyklistiky, houbaření, běžkování i zimních sportů. V blízkém okolí najdete Karlovu Studánku, Praděd, Rejvíz, Zlaté Hory či Vrbno pod Pradědem.

Obec nabízí základní občanskou vybavenost včetně potravin, pošty a občerstvení. Mateřská a základní škola se nacházejí v nedalekých Holčovicích.

Orientační dojezdové časy:
Holčovice 9 min., Zlaté Hory 13 min., Vrbno pod Pradědem 14 min., Rejvíz 19 min., Karlova Studánka 25 min., Krnov 35 min., Bruntál 38 min., Opava 57 min.

Místo, které si zamilujete

Ať už hledáte nový domov, víkendové útočiště nebo místo pro odpočinek v přírodě, tato nemovitost Vám má co nabídnout. Velký pozemek, velmi dobrý technický stav a nádherné okolí vytvářejí příležitost, která stojí za osobní návštěvu.

Přijďte se přesvědčit sami. Rád Vám dům osobně představím při prohlídce.