Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-07621**

Výjimečný rodinný dům s nádechem historie v obci Habrovany, 211m², zahrada, terasa, komora, parkován

Habrovany



9 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. et Mgr. Eva Man
eman@bravis.cz
+420 724 912 912

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	211 m²
Plocha parcely	781 m²	**Plocha zahrady**	243 m²
Užitná plocha	211 m²	**Plocha terasy**	34 m²
Ostatní	Parkoviště	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Plyn	Individuální	**Topení**	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	161.6 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Dům, kde se propojuje historie s moderním komfortem, kde každý detail vypovídá o výjimečném vztahu k prostoru a k materiálům. Takový dům nyní hledá nového majitele – a tím majitelem můžete být právě Vy.

Tento neobyčejný rodinný dům má kořeny hluboko v historii obce Habrovany. Původně sloužil jako pekárna, ale od té doby ušel velký kus cesty a od roku 2004 prošel kompletní, citlivou rekonstrukcí. Rekonstrukce respektovala původního ducha stavby a zároveň ji povýšila na moderní, funkční a esteticky výjimečné rodinné obydlí.
Nyní je dům vymalovaný a nachystaný pro nového majitele.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-07621**

Prostory, které Vás nadchnou:
Dům disponuje dvěma nadzemními podlažími s celkovou užitnou plochou 211 m² – prostorem, který nabízí dostatek místa pro celou rodinu, a přesto si zachovává intimitu a útulnost domova.

1. nadzemní podlaží – srdce domu
Vstupte do prostorné haly, která Vás osloví svojí vzdušností. Pokračujete do kompletně zařízené velkorysé kuchyně s obývacím pokojem, jehož součástí je funkční krb – prostor, kde se bude odehrávat Váš každodenní život, kde budete vařit, smát se i odpočívat. T

K dispozici je zde také velký samostatný pokoj (39,3 m²) – díky své velikosti a dostatku oken nabízí možnost, aby se rozdělil na dva menší pokoje. Může sloužit jako pracovna, dětský pokoj nebo pokoj pro hosty. Komora zajišťuje praktické úložné prostory, koupelna splňuje veškeré nároky na komfort a z obývacího prostoru se dostanete přímo na terasu – Vaše venkovní obývací místnost pod otevřeným nebem.

2. nadzemní podlaží – soukromá zóna klidu
Po schodišti vystoupáte do galerie – jednoho z nejcharismatičtějších prvků celého domu. Tento vzdušný prostor dodává domu nezaměnitelný architektonický charakter. Galerie nabízí protor pro pracovní či studijní koutek nebo pro soukromou čítárnu.

Druhé podlaží nabízí dvě ložnice – prostorné, klidné a dokonale oddělené od rušnějšího přízemí. Šatna řeší praktické potřeby každodenního života, koupelna se sprchovým koutem zajišťuje komfort a samostatné WC přidává na funkčnosti celého podlaží.

Zahrada, terasa, dvůr – Váš soukromý ráj pod širým nebem
Jeden z největších pokladů tohoto domu se skrývá za jeho zdmi. Velká zastřešená terasa (34 m²) je ideálním místem pro letní večeře, posezení s přáteli nebo jen klidné ranní kávy s výhledem do zahrady – a to za každého počasí.

Nezastřešená terasa (23 m²) Vám nabízí kontak se sluncem a přírodou.
Dvůr a zahrada poskytují nadstandardní soukromí – vzácná hodnota, kterou dnes jen tak nenajdete. Ať už si přejete mít prostor pro děti, pro pěstování zeleniny, pro relaxaci nebo pro zahradní párty, zde máte vše, co potřebujete.

Zahradní domek (8,5 m²) pak nabízí praktické zázemí pro zahradní nářadí, kola nebo cokoliv, co potřebujete mít po ruce, ale ne přímo v domě.

Parkování bez kompromisů
K domu vede příjezdová cesta, kde lze bez problémů zaparkovat 4 osobní automobily, a další místo je k dispozici přímo na dvoře. Žádné hledání místa, žádný stres – prostě přijedete domů a zaparkujete.

Stavební pozemek v ceně – investice do budoucnosti
Součástí prodeje je i stavební pozemek o výměře 243 m² s vlastním přístupem k inženýrským sítím a příjezdovou cestou. Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada, ale jeho potenciál je mnohem větší – lze na něm vybudovat další rodinný dům.

Tato možnost otevírá celou řadu scénářů:
• Postavte dům pro děti nebo rodiče a žijte blízko, ale přesto samostatně
• Ponechte jako zahradu a užívejte si rozlehlý zelený prostor

Pozemky celkem: 781 m² – to je prostor, svoboda a možnosti.

Habrovany
• Habrovany nejsou jen místo na mapě. Je to komunita, příroda a kvalita života v jednom. Obec nabízí veškerou základní vybavenost, kterou pro spokojený život potřebujete:
• Základní škola a mateřská škola
• Obchod (večerka)
• Restaurace a hospoda
• Zámek a zámecký park – vaše každodenní procházky budou mít úroveň
• Několik dětských hřišť, fotbalové hřiště, dva chovné rybníky
• Cyklostezky a stáje
Toto je obec, kde děti mohou bezpečně vyrůstat, kde se sousedé znají a kde se život odehrává v přirozeném rytmu.

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, ozvěte se uvedené makléřce.