CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-996288**

# Prodej vily 7+1 s pozemkem 1 573 m² v Priessnitzových lázních v Jeseníkách

Růžová, Jeseník






**16 500 000 Kč**
za nemovitost


Vyřizuje
**Kateřina Hylasová**
katerina.hylasova@century21.cz
**+420 799 023 203**


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 132 m² |
| **Plocha parcely** | 1573 m² | **Užitná plocha** | 246 m² |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou vilu 7+1 přímo v Priessnitzových lázních v Jeseníkách, v klidné ulici Růžová. Dům stojí na rozlehlém pozemku o celkové výměře 1 573 m², kde ze zahrady vstupujete přímo do areálu lázní, kde Vincenz Priessnitz položil základy moderní vodoléčby a které dnes navštěvují lidé z celé Evropy.

Vila s historií sahající do doby kolem roku 1940 prošla modernizací. Nyní je zateplená, má novou fasádu, plastová okna a těší se i nové střeše se solárními panely. Myšlelo bylo i na zateplení stropu sklepních prostor, aby chlad nepronikal do obytných místností.

Dům je rozdělen do dvou hlavních částí - bytové jednotky 4+1 v přízemí a 1.NP a dva apartmány (každý s vlastním sociálním zázemím a kuchyňkou) v 2.NP. V přízemí se nachází dva pokoje, technické zázemí tvořené sklepem, technickou místností a další univerzální místností, kterou lze snadno využít jako domácí posilovnu, dílnu nebo sklad. Srdcem domu je hlavní bytová jednotka v prvním nadzemním podlaží, která sestává z obývacího pokoje, dalšího samostatného pokoje, dvou koupelen a kuchyně s přímým vstupem na terasu za domem. Ve druhém nadzemním podlaží jsou situovány dva zcela samostatné apartmány připravené k pronájmu – menší disponuje jedním pokojem, kuchyňským koutem a koupelnou, zatímco větší nabízí dva pokoje,

kuchyňský kout a koupelnu. Úložné prostory pak doplňuje menší, ale plně zateplená půda.

Velkou přidanou hodnotou celé nemovitosti je energetická nezávislost jednotlivých částí. Hlavní byt je vytápěn plynovým kotlem a radiátory, přičemž ohřev vody výrazně zlevňují střešní solární kolektory napojené přímo na bojler, a oba horní apartmány mají vlastní nezávislé vytápění i ohřev vody. Díky samostatným jednotkám lze dům užívat jako jeden velký rodinný dům, jako vícegenerační bydlení se soukromím pro každou generaci, nebo hlavní byt obývat a apartmány pronajímat.

Vila je orientovaná k jihozápadu, zahrada a terasa jsou za domem na východní a jižní straně. Okolí tvoří vzrostlá zeleň, lázeňské parky, prameny a vycházkové trasy přímo od branky za domem.

Nemovitost leží přímo ve vnitřním lázeňském území, tedy v nejcennější a nejpřísněji chráněné části lázeňského místa. Územní plán zde nepřipouští další zahušťování obytnou zástavbou a nové rozvojové plochy jsou vyhrazeny jen pro lázeňství. Rodinný dům s takto velkým pozemkem v této poloze je proto na trhu skutečnou vzácností a jeho hodnotu chrání samotný charakter místa. Do centra Jeseníku je to jen pár minut a celoročně jsou na dosah turistika, cyklistika i lyžování v Jeseníkách.

Přijďte si vilu prohlédnout a zažít atmosféru na vlastní kůži.