STELAR
REALITY

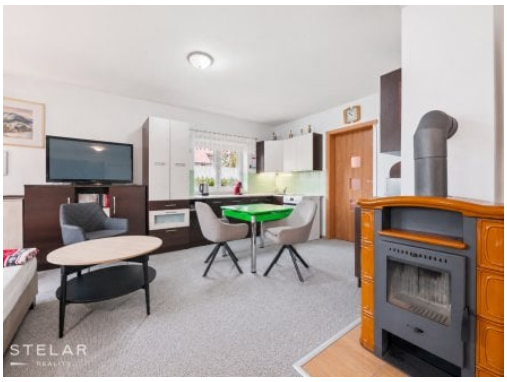
REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2606**

Prodej rodinného domu s otevřeným prostorem po rekonstrukci, zahradou 748 m² a přístřeškem na auto

Zahradní, Břidličná



2 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Kirschner
david.kirschner@smsreality.cz
731642297

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	55 m²
Plocha parcely	748 m²	**Užitná plocha**	49 m²
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte menší dům, kde se můžete hned nastěhovat a užívat si vlastní zahradu? Nabízím k prodeji přízemní samostatně stojící cihlový rodinný dům na klidné ulici rodinných domů v Břidličné. Dům prošel v roce 2016 kompletní rekonstrukcí včetně nové elektroinstalace a je ve velmi dobrém, udržovaném stavu, připravený k okamžitému bydlení.

Původní dispozice 2+1 byla při modernizaci otevřena a vznikl jeden velký, vzdušný prostor, který propojuje obývací pokoj, jídelnu, kuchyň i ložnici. Dům tak působí mnohem prostorněji, než odpovídá jeho ploše. K tomu patří koupelna se sprchovým koutem a elektrickým topným žebříkem. Okna jsou plastová s dvojsklem. Podlahová plocha domu je cca 49 m², zastavěná plocha 55 m². Dům je z poloviny podsklepený.

Velký potenciál nabízí suchá a čistá půda. Okolní domy už mají půdní prostory nastavěné a využité k bydlení, takže i zde je cesta k dalšímu obytnému prostoru otevřená. Strop je zateplený 20 cm izolace. Fasáda zateplená není, takže je tu prostor pro další úspory energií, a to i s využitím dotace z programu Nová zelená úsporám.

Velkou předností je krásná upravená zahrada. Spolu s nádvořím má pozemek celkem 748 m². Najdete na ní terasu, skleník,

vyvýšené záhony, ovocné stromy a nádrž na dešťovou vodu o objemu 1 200 litrů na zalévání. Auto zaparkujete pod přístřeškem. K domu dále patří zastřešený vstup, kůlny a dřevník.

Technické informace:
– vytápění elektrické
– elektřina nová (rekonstrukce 2016)
– plyn není zaveden
– voda z vodovodu
– odpad do septiku o objemu 12 m³

Měsíční náklady:
– elektřina cca 2 400 Kč
– voda cca 500 Kč

Břidličná je klidné město se školou, obchody, službami i železniční zastávkou. V okolí je Slezská Harta a Jeseníky, ideální pro výlety, cyklistiku i zimní sporty. Dům leží mimo záplavové i poddolované území. List vlastnictví je čistý, bez zástav a věcných břemen.

Dům je vhodný pro pár nebo seniory, kteří chtějí menší bydlení bez starostí se zahradou, pro první vlastní bydlení i k rekreaci. Díky možnosti nástavby půdy může s rodinou i růst.

Cena: 2 690 000 Kč

Prohlídku vám rád ukážu osobně, stačí zavolat nebo napsat.