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

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

4 750 000 Kč
za nemovitost

Heřmanovice

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.

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

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.



Vyřizuje
Roman Miškev
roman.miskev@byrfin.cz
608711356