



## Prodej rodinného domu 273 m<sup>2</sup> Polní, Břidličná

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 22695
Název:	<b>Prodej rodinného domu 273 m<sup>2</sup> Polní, Břidličná</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>9 990 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Polní, Břidličná</b>	
Datum aktualizace:	<b>15.11.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

---

Hledáte prostorný rodinný dům k okamžitému nastěhování, který je vhodný pro dvougeneračním bydlení nebo také k investiční příležitosti s možností vybudování například penzionu?

Dům o celkové zastavěné ploše 353 m<sup>2</sup>, který odpovídá německému standardu je umístěn v klidné části města Břidličná na rozhraní Hrubého a Nízkého Jeseníku v Bruntálské vrchovině.

Přibližně za 15 minut se dostanete autem do města Bruntál nebo také do velmi blízkého lyžařského střediska Karlov pod Pradědem. V Břidličné se nachází základní občanská vybavenost jako je školka, škola, lékař, pošta, obchod s potravinami a krytý bazén.

Dům Vás na první pohled okouzlí unikátními žulovými podlahami a okenními parapety, které dodávají interiéru jedinečný charakter.

Interiér domu je řešen velmi prakticky.

Dům lze využít jako dvougenerační bydlení, jelikož dispozice umožňuje rozdělit dům na dva byty o dispozici 3 + 1 s vlastní koupelnou i vchodem. V jednom z bytu se nachází tradiční kamna s výměníkem, které dodávají příjemnou atmosféru. Na kamnech lze vařit a přebytečné teplo jde do podlahového topení.

Dům sloužil jako statek, avšak v roce 2015 prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala výměnu oken, střechy, instalaci podlahového topení, odpadní trubky, renovaci kuchyní a koupelen, nové rozvody elektřiny, omítky, zateplení domu a podlahy (více podrobných informací o rekonstrukci ráda sdělím na prohlídce).

V domě se nachází tři kuchyně, dvě koupelny s WC, jedna samotná toaleta, místnost na praní a sušení prádla a komora na potraviny. Výhodou domu je společenská místnost, kdy se z bývalé konírny zrekonstruovala společenská místnost s kuchyní a toaletou. Zde se mohou odehrávat vaše veškeré oslavy a hosté tak nemusí chodit na toaletu k Vám do bytu.

Součástí domu je také garáž a místnost, která nyní slouží jako sklad. Zde můžete uskladnit svou veškerou zahradní techniku apod. Součástí skladu je také vestavěný kurník, kde můžete chovat slepice.

Dům je kompletně průchozí a částečně podsklepený, což nabízí skvělou dostupnost do všech částí domu. Vytápění je zajištěno kotlem Benekov na tuhá paliva, který rozvádí teplo do podlahového topení. V letních měsících se můžete spolehnout na úsporné solární panely, které ohřívají vodu.

V prvním nadzemním podlaží se nachází prostorná půda, která je vhodná k rekonstrukci, avšak po rekonstrukci může otevřít řadu dalších možností k využití například vybudování dalších pokojů a využít tak rodinný dům jako penzion či chatu na krátkodobé pronájmy.

Součástí domu je zahrada o výměře 1492 m<sup>2</sup>, na zahradě se též nachází pergola. Při vjezdu na zahradu se nachází parkoviště pro tři auta, avšak je možné parkovat také na štěrku ihned vedle domu. Součástí prodeje je také další pozemek o rozloze 2775 m<sup>2</sup>, který je možno využít na stavbu dalšího domu. Popřípadě pro milovníky zvířat lze využít pozemek pro jejich chov. Na pozemku se nachází řada ovocných stromů.

Na prohlídce se na Vás bude těšit realitní makléřka Dominika Žmolíková.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Plocha sklepa:	52 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Velmi dobrý	Garáž:	Ano
Zástavba:	Obytná	Plocha garáží:	30 m <sup>2</sup>
Typ objektu:	Samostatný	Bazén:	Ne
Typ domu:	Patrový	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Umístění:	Klidná část obce	Rozvod topení:	Ústřední tuhá paliva
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Rodinný dům	Plocha zastavěná:	353 m <sup>2</sup>
Zařízeno:	Ano	Plocha užitná:	273 m <sup>2</sup>
Podzemní podlaží:	1	Plocha pozemku:	4267 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Terasa:	Ano	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ano		