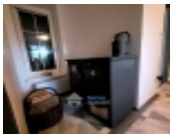
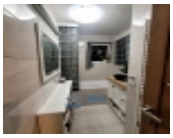
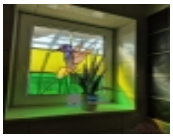
# Prodej samostatného RD, 195 m2, Javorník (okres Ústí nad Orlicí)



## Prodej rodinného domu se zahradou, 195 m2, Javorník

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ČÍSLO ZAKÁZKY:** | **00659** | **TYP ZAKÁZKY:** | **prodej** |
| **LOKALITA:** | **Javorník (okres Ústí nad Orlicí)** | | |

**Prodej rodinného domu se zahradou, 195 m2, Javorník**

Hledáte místo, kde byste se ukryli před shonem městského života, byli jen pár kroků vzdáleni od přírody a zároveň chcete zůstat v dojízdné vzdálenosti služeb? Pak nepřehlédněte tuto nabídku rodinného domu s užitnou plochou 195m2 a zahradou 646m2.
Stavba je dispozičně řešena jako 3+1 s dílnou a možností půdní vestavby. Přidanou hodnotou je zasklená veranda přístupná z obývacího pokoje a průchozí na otevřenou terasu se vstupem i z ložnice. Dům disponuje klenutým sklepem (cca 7m2) přístupným z předsíně a v zadní části je na stavbu RD napojena vedlejší stavba, připojená na elektřinu, která je užívána jako dřevník.
Celý dům prošel v posledních letech kompletní rekonstrukcí pláště budovy i interiérů. Nové jsou veškeré rozvody sítí, dům je izolován proti vlhkosti, podlahy i stropy jsou zateplené, okna s trojskly a venkovními roletami. Při rekonstrukci byl brán zřetel na kvalitní provedení a to nejen z pohledu volby užitých materiálů, ale také z hlediska designu a funkčnosti. Za zmínku jistě stojí instalace tří světlovodů, drobných designových prvků jako jsou například okenní vitráže, atd.
Kuchyně je vybavena zánovní kuchyňskou linkou s vestavnou troubou, sklokeramickou varnou deskou a myčkou a jsou zde i kamna na dřevo. Samozřejmostí je, z kuchyně přístupná, komora na potraviny.
Koupelna opatřena vanou se sprchovací zástěnou, kamenným umyvadlem a koupelnovým nábytkem. WC je oddělené.
V obývacím pokoji se nachází vysoce výhřevná krbová kamna, která spolu s kamny v kuchyni celý obytný prostor bez problémů vytopí. Můžete z něj vstoupit do dalšího pokoje a také do prosklené verandy, kde je příjemné posedět v každé roční době.  Za slunných dnů v zimních měsících teplo z verandy ohřívá obývací pokoj a ve dnech s nedostatkem slunečních paprsků zde lze přitápět elektrickým krbem.
Ložnice disponuje vstupem na terasu s pěkným výhledem na protější kopec.
Místnost za kuchyní, s vlastním vstupem ze zahrady, užívaná v současné době jako dílna, je plnohodnotným pokojem a bude záležet jen na potřebách nového vlastníka, jak ji využije. Stejně tak i půdní prostor, kde lze vybudovat další pokoje.
Prosluněná zahrada je koncipována spíše jako okrasná, nicméně je zde i několik ovocných stromů  a vyvýšené záhony. Pod verandou a terasou je úložný prostor pro zahradní techniku, nářadí a náčiní.
Zhotovení zábradlí a schodů na terasu bude již v režii nového majitele. K dispozici zůstává dřevo na jednu topnou sezónu.
Objekt je napojen na veřejný vodovod, odpady jsou svedeny do

# Prodej samostatného RD, 195 m2, Javorník (okres Ústí nad Orlicí)

## Nemovitost nabízí

**Bezva makléři**

## Realitní makléř

**Lukáš Pražan**

Mobil: +420 775 013 251

lukas@bezvamakleri.cz

**CENA:** (za nemovitost) **5 720 000,- Kč**

## Informace o nemovitosti

| | |
|---|---|
| **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Energetická třída** | C - Úsporná |
| **Plocha sklepu (m2)** | 7 |
| **Vybavení** | lodžie<br>terasa<br>sklep |
| **Telekomunikace** | Internet |
| **Ostatní rozvody** | Kabelové rozvody |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva<br>Ústřední - elektrické |
| **Doprava** | silnice<br>autobus |
| **Voda** | dálkový vodovod |
| **Odpad** | Septik |
| **Zastavěná plocha (m2)** | 195 |
| **Plocha parcely (m2)** | 646 |
| **Užitná plocha (m2)** | 195 |
| **Komunikace** | asfaltová |
| **Inženýrské sítě** | Vodovod |
| **Charakter okolní zástavby** | venkovská |
| **Poloha objektu** | samostatný |

Prodej samostatného RD, 195 m2, Javorník (okres Ústí nad Orlicí)