



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 25-01-043

## Dvougenerační rodinný dům se zahradou Luká

Luká



**4 750 000 Kč**

za nemovitost

včetně  
zprostředkovatelského  
poplatku, včetně právních  
služeb



Vyřizuje

**Irena Ochodek**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420774214922

**E-mail:**

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	283 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1254 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1254 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, který čeká na vaše nápady. Velký pozemek, garáž, sklep a hlavně dvě samostatné bytové jednotky.

Dům je čistý, vyklizený a připravený na rekonstrukci. Výhodou tohoto dvougeneračního bydlení je hlavně v tom, že se můžete nastěhovat do jednoho patra a druhé začít opravovat a nemusíte k tomu ještě platit nájem nebo ztrácet čas přejezdem na stavbu.

Přízemí bylo postaveno v roce 1964, kdy 15 let na to byla provedena adaptace původní stavby a bylo přistaveno patro s obdobným půdorysem. Tím vzniklo dvougenerační bydlení se dvěma samostatnými byty 3+1 a 4+1.

Vytápění je řešeno kotlem na dřevo, vodu ohřívá bojler (z kamen/elektrikou). Je zavedena obecní voda, kanalizace a

plynová přípojka je před domem.

Přístup autem na pozemek je možný sdíleným průjezdem se sousedním domem (vázáno věcným břemenem).

Luká je klasickou „střediskovou“ obcí, tedy najdete tu mateřskou školu i základní devítiletku, obchod, úřad, hospodu, kostel, doktora i zubaře. Dům je v centru obce ale zároveň dostatečně daleko od hlavní cesty aby vás nerušil provoz.

Na této nabídce se mi nejvíc líbí lokace, kde tento dům stojí. V obci je vše potřebné pro běžný život, okolo je spousta lesů a krásná příroda a zároveň je tu dobrá dostupnost do města i autobusem - Konice/Prostějov a Litovel/Olomouc.

Jinak autem jste na dálnici do deseti minut.

Jestli vás tato nemovitost zaujala tak jako mě, zavolejte si o termín prohlídky. Ráda vás tu provedu!

Pozn: uvedená kupní cena již zahrnuje zprostředkovatelský poplatek a veškeré právní služby. Energetický štítek C. Pro inspiraci možného budoucího stavu jsme přiložili vizualizace.