

Prodej rodinného domu s rozsáhlými pozemky 4 894m², Olbramice

Olbramice

**3 480 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Karel Fiala**Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420732715311**E-mail:**karel.fiala@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	107 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	4984 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům v obci Olbramice u Náměště na Hané nabízí klidné venkovské bydlení s nadstandardním množstvím prostoru a širokými možnostmi využití. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak pro zájemce, kteří hledají kombinaci bydlení s podnikáním, hospodařením nebo drobnou výrobou. Dům se nachází v klidné části obce s minimálním provozem a příjemnou atmosférou hanáckého venkova, přesto s velmi dobrou dostupností do okolních měst.

Samostatně stojící dům s užitnou plochou přibližně 130 m² má aktuálně dispozici 4+1 s možností další úpravy dle potřeb nového majitele. Aktuálně je dům tvořen v přízemí předsíní se vstupem do kuchyně (tato je dále průchozí do obývacího pokoje a ložnice), komorou, chodbou, samostatným WC a koupelnou se sprchovým koutem i vanou. V podkroví přístupném po schodišti ze vstupní předsíně se nachází další dvě místnosti. Nemovitost je v současnosti obývatelná, zároveň je určena k rekonstrukci, což představuje ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, ať už s důrazem na moderní rodinný dům, nebo funkční zázemí pro hospodaření nebo podnikání. K vytápění domu je možno využít starší kotel na tuhá paliva nebo starší plynový kotel, který ohřívá i vodu. Ohřev vody

zajišťuje také starší elektrický bojler. V jednom z pokojů v podkroví je instalována klimatizace. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – obecní vodovod, elektřinu, plyn i kanalizaci – a zároveň disponuje vlastní studnou. Střešní krytina byla vyměněna přibližně před 15 lety a je tvořena kanadským asfaltovým šindelem. Na obytnou část domu navazují hospodářské přístavky, které výrazně rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti.

Celková výměra pozemků činí 4 894 m² a je rozdělena do několika samostatných částí. Oplocená část o velikosti 2 496 m² slouží jako zahrada a bezprostřední zázemí domu a nabízí dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Na tuto část navazuje neoplocený pozemek o výměře 2 026 m², který je v současnosti využíván k hospodaření. Dle územního plánu je možné využití zadní neoplocené části i pro drobnou výrobu a služby, což dává nemovitosti zajímavý podnikatelský potenciál. Součástí prodeje je rovněž samostatný lesní pozemek o výměře 462 m², nacházející se přibližně 1 km od domu.

Obec Olbramice leží v těsné blízkosti Náměště na Hané a nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností občanské vybavenosti v okolních městech. Olomouc je vzdálena přibližně 16 km, Prostějov zhruba 18 km, Litovel asi 17 km a Mohelnice přibližně 30–35 km. Lokalita tak umožňuje pohodlné dojíždění za prací, službami i volnočasovými aktivitami. Nemovitost je vhodná pro každého, kdo hledá dům s velkým pozemkem a potenciálem do budoucna. Nabízí možnost vytvořit si vlastní domov či pracovní zázemí v klidném prostředí s dostatkem prostoru a flexibility.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře této nabídky.

V případě financování koupě nemovitosti úvěrem doporučujeme využít bezplatné konzultace s naší finanční poradkyní.