

## Dvougenerační rodinný dům 2x 4KK ,pozemek 884m2 ,Lhota pod Košířem

78344, Drahanovice



**9 695 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Světa Uhráková**

**Tel.:** +420 778 743 310

**GSM:** +420 778 743 310

**E-mail:**

[svetla.uhrakova@okrealestate.cz](mailto:svetla.uhrakova@okrealestate.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	884 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Studna	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Velkorysý dvougenerační bydlení v naprostém klidu - 2x 4+kk, zahrada, soukromí, investiční potenciál

Existují domy, které nabízí bydlení.

A pak jsou domy, které nabízí prostor, klid, možnosti a budoucnost.

Právě takový je tento dvougenerační rodinný dům se dvěma plnohodnotnými bytovými jednotkami 4+kk, který vás okouzlí svou variabilitou i atmosférou.

Prostor, který dává smysl

Celková užitná plocha cca 200 m<sup>2</sup> je rozdělena do dvou samostatných jednotek (každá cca 100 m<sup>2</sup>), což přináší naprostou flexibilitu:

komfortní bydlení pro více generací  
ideální kombinace bydlení a podnikání  
možnost pasivního příjmu z pronájmu  
Jednotky lze využívat odděleně, přesto je zachován jeden hlavní vstup – praktické a chytré řešení.  
Technické zázemí bez kompromisů  
dům je celopodsklepený (technické zázemí + garáž)  
garáž pro 1 vůz + další 2 parkovací místa pod pergolou  
horní patro bylo dostavěno před cca 15 lety  
kompletní zateplení domu  
vytápění bez limitů:  
kondenzační plynový kotel  
zplynovací kotel na dřevo  
ve spodním bytě jsou radiátory, ve vrchním je již podlahové topení  
Výsledkem je efektivní a flexibilní provoz podle vašich potřeb  
Dům je ve velmi dobrém stavu a ihned k nastěhování.  
Zahrada, která má duši  
Celý pozemek je oplocený, s betonovým plotem z přední části, který zajišťuje maximální soukromí.  
Zahrada nabízí:  
vzrostlé ovocné stromy  
příjemné místo pro relax i rodinné chvíle  
prostor pro další realizaci podle vašich představ  
Tady nevzniká jen bydlení. Tady vzniká domov.  
Lokalita: klid, bezpečí, příroda  
Dům se nachází mimo hlavní komunikaci, v klidné části s minimálním provozem.  
bezpečné prostředí pro děti  
výhled do přírody a blízkost lesů  
okolní zástavba s důrazem na klid (rodinné domy + rekreační objekty)  
A přesto:  
Olomouc cca 20 minut  
Prostějov cca 20 minut  
autobus v dosahu  
Ideální kombinace klidu a dostupnosti  
Inženýrské sítě  
obecní vodovod  
kanalizace v přípravě (realizace cca do 2 let)  
PENB se aktuálně zpracovává  
Investice, která dává smysl  
Tato nemovitost není jen o bydlení.  
Je to příležitost:  
vícegenerační dům  
sídlo firmy / podnikání  
dlouhodobý pronájem  
stabilní investice

Pokud hledáte místo, které nabízí prostor, klid, soukromí a možnosti využití, právě jste ho našli