

**Rodinný dům 2x 4KK ,pozemek 884m2 ,Lhota pod Košířem**

78344, Drahanovice



**8 996 982 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Světa Uhráková****Tel.:** +420 778 743 310**GSM:** +420 778 743 310**E-mail:**svetla.uhrakova@okrealest  
ate.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:** Prodej velkorysého domu (2x 4+kk) s možností podnikání, Lhota pod Košířem  
Hledáte opravdu prostorný dům v klidné lokalitě, který nabídne nejen komfortní rodinné bydlení, ale také široké možnosti využití pro podnikání či investici? Právě jste ho našli.

Tato výjimečná nemovitost v oblíbené obci Lhota pod Košířem nabízí nadstandardní prostor, vzdušné a prosvětlené interiéry a variabilitu, kterou dnes na trhu najdete jen zřídka. Dům je ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo jako investiční příležitost s možností pronájmu.

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 4+kk, každá o ploše přibližně 100 m<sup>2</sup>, se

společným vstupem. Obě podlaží působí velmi vzdušně, nabízí dostatek přirozeného světla a komfortní prostor pro každodenní život celé rodiny.

Velkou předností této nemovitosti je kompletní podsklepení domu, které výrazně rozšiřuje možnosti využití. Sklepní prostory jsou opravdu velkorysé a mohou sloužit například jako:

- kanceláře nebo sídlo firmy,
- skladovací prostory,
- dílna či menší výrobní zázemí,
- hobby místnosti, fitness nebo domácí wellness.

Součástí domu je také garáž pro osobní automobil a další parkovací místa pod pergolou.

Technické informace a komfort:

- celý dům je zateplený,
- horní patro bylo dostavěno před 15 lety,
- v horním patře je podlahové vytápění,
- spodní patro využívá radiátory,
- vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel i zplynovací kotel na dřevo, což umožňuje flexibilní a úsporný provoz.

Zahrada nabízí absolutní soukromí a klidné zázemí pro odpočinek. Pozemek je kompletně oplocený, přičemž betonový plot v přední části zajišťuje maximální soukromí. Dominantou je krásná udržovaná zahrada s ovocnými stromy, vlastní studnou a dřevěným altánem, který přímo vybízí k vytvoření venkovní kuchyně či relaxační zóny.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají:

- velký rodinný dům bez kompromisů,
- klidné bydlení s dostatkem soukromí,
- prostor pro podnikání přímo z domova,
- nebo nemovitost s vysokým potenciálem budoucího využití.

Nemovitost se nachází mimo hlavní komunikaci v tiché a klidné slepé ulici, kde vás nebude nic rušit. Jen pár kroků od domu začínají lesy, což z místa dělá oázu klidu pro milovníky přírody a bezpečné útočiště pro děti.

Lokalita a dostupnost:

Lhota pod Kosířem je vyhledávanou lokalitou díky své atmosféře a perfektnímu spojení:

- Olomouc: 25 km (cca 20 min pohodlné jízdy)
- Prostějov: cca 20 min

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizace je v obci v plánu k realizaci cca do 2 let. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu a ihned k nastěhování.

Více informací o technických detailech a možnostech využití vám rád/a představím na osobní prohlídce. Kontaktujte mě pro domluvení termínu.

Uvedená kupní cena nezahrnuje provizi realitní kanceláře a náklady na kompletní právní servis.