

## Prodej, rodinný dům, 712 m<sup>2</sup>, Čelechovice na Hané - Kaple

Čelechovice na Hané



**3 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Francová**

**Tel.:** +420 720 346 442

**GSM:** +420 720 346 442

**E-mail:**

[tfrancova@ostrovrealit.cz](mailto:tfrancova@ostrovrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	712 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji mimořádnou nabídku dvou řadových rodinných domů, které dohromady otvírají široké spektrum využití — od komfortního rodinného bydlení až po dvougenerační dům či kombinaci bydlení a podnikání. Nemovitosti se nacházejí v malebné obci Kaple, v těsné blízkosti Čelechovic na Hané, obklopené přírodou, a přitom s výbornou dostupností do okolních měst.

### DISPOZICE HLAVNÍHO DOMU

Hledáte domov, který už má kus práce hotový, ale stále vám dává možnost dotvořit si vše podle sebe? Hlavní rodinný dům v Kapli nabízí přesně to. Jedná se o smíšenou stavbu, u níž byla zahájena rekonstrukce.

V přízemí se nachází vstupní chodba, nově vybudovaná koupelna se sprchovým koutem, podlahovým topením,

**OSTROV REALIT s.r.o.** Stanislava Lolka 1930/2a, Zábřeh 78901, Tel.: 727 979 754, E-mail: [mmartinkova@ostrovrealit.cz](mailto:mmartinkova@ostrovrealit.cz), web:

<https://www.ostrovrealit.cz/>

žebříkem a místem pro pračku i sušičku. Dále zde najdete samostatné WC, spíž a vstup na rozlehlou zahradu. Celý dům je vytápěn radiátory, zatímco koupelna má komfortní podlahové vytápění.

Do patra vede schodiště, kde se nachází dva pokoje, z nichž jeden je průchozí. Z hlavního pokoje se otevírá působivý výhled do okolní krajiny. Patro je vybaveno klimatizací, která zajišťuje příjemné klima i během letních dnů.

## DRUHÝ DŮM

Součástí prodeje je také druhý dům s krásným pozemkem, aktuálně ve stavu vhodném ke kompletní rekonstrukci nebo demolici. Tato stavba ale představuje obrovský potenciál:

- lze ji přestavět na další obytný prostor,
- využít jako garáž s obytným patrem,
- propojit s hlavním domem a výrazně rozšířit jeho plochu,
- nebo ji zcela odstranit a tím rozšířit zahradu či vytvořit odpočinkové či hospodářské zázemí.

Takové spojení dvou budov na jednom pozemku otevírá možnosti nejen pro větší rodinu, dvougenerační bydlení či podnikání.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

Typ: Dva rodinné domy se dvěma čísly popisnými

Stav hlavní budovy: Započatá rekonstrukce

Stav druhé budovy: K rekonstrukci nebo demolici

Dispozice hlavního domu: 3+1

Vytápění: Zánovní kondenzační kotel, radiátory, žebřík + podlahové topení v koupelně

Patro: 2 pokoje, klimatizace

Vybavení: Nově vybudovaná koupelna, spíž, samostatné WC

Možnosti rozšíření: Přestavba druhé budovy, možnost vybudování garáže či obytného patra, propojení s hlavním domem

Zahradka: Velká, se vzrostlými stromy a dostatkem prostoru pro relax i zahradničení

Výhled: Krásný výhled z patra do okolní krajiny

## LOKALITA

Obec Kaple spadá pod Čelechovice na Hané, čímž má zajištěnou spádovost do Základní školy a Mateřské školy Čelechovice na Hané. Další možností pro předškolní vzdělávání je blízká mateřská škola v Kostelci na Hané.

Volný čas a kultura

Oblast je bohatá na kulturní i sportovní vyžití.

V Čelechovicích na Hané se pravidelně konají různé akce.

V blízkém Kostelci na Hané najdete výrazná kulturní místa a město také nabízí širokou škálu sportovišť (sportovní hala, kurty, atletický areál) a pořádá kulturní akce napříč rokem.

Díky dostupnosti Prostějova a Olomouce máte také na dosah kina, divadla, galerie, festivaly, koncerty i další velké kulturní akce.

Přijďte se o výhodách přesvědčit osobně.

Mg