

## Prodej, rodinný dům, 2 bytové jednotky, Chabičov

Šternberk



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Francová****Tel.:** +420 720 346 442**GSM:** +420 720 346 442**E-mail:**

tfrancova@ostrovrealit.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1711 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v obci Chabičov (cca 20 km od Olomouce), který je rozdělen na 2 samostatné bytové jednotky evidované v katastru nemovitostí. Nemovitost je tak ideální jak pro dvougenerační bydlení, tak i jako investice s možností pronájmu jedné části.

Dům stojí na pozemku o celkové ploše 1 711 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru, soukromí i praktického zázemí. Součástí je velká garáž, dva sklepy vhodné pro uskladnění dřeva, uhlí nebo potravin, a další úložné prostory. Na pozemku se nachází také studna využívaná jako užitková voda a dešťová voda je zachytávána do nádob pro zalévání zahrady.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci.. Vytápění je řešeno samostatně pro každou bytovou jednotku - v horním patře elektrokotel (instalace 12/2021), ve spodní části kotel na tuhá paliva (dřevo a uhlí).

Dům prošel zásadní přestavbou přibližně před 50 lety, kdy zůstalo zachováno pouze obvodové zdivo. Střešní krytina byla měněna zhruba před 10 lety (plech, nad garáží eternit). V horním patře jsou plastová okna (dvojskla).

**HORNÍ BYTOVÁ JEDNOTKA** s dispozicí 4+1 a dalším prostorem k rozšíření

Horní byt nabízí prostorné a praktické dispoziční řešení. Dominantou je obývací pokoj o orientační ploše 27,6 m<sup>2</sup>, dále dva pokoje (cca 14 m<sup>2</sup> a 13,4 m<sup>2</sup>), jídelna (12,4 m<sup>2</sup>) a samostatná kuchyně (6 m<sup>2</sup>).

Součástí bytu je koupelna s vanou, samostatné WC, technická místnost a spíž se vstupem na půdu. Velkým benefitem je terasa se vstupem z jídelny, ideální pro relaxaci s výhledem do okolí.

Další výhodou je samostatná místnost o ploše cca 29,6 m<sup>2</sup>, která nabízí velký potenciál – lze ji využít jako pracovnu, fitness nebo přestavět na obytný prostor či menší bytovou jednotku. Dům má také prostornou půdu vhodnou k dalšímu rozšíření.

Celková plocha horní jednotky činí cca 97,5 m<sup>2</sup> + navazující prostor 29,6 m<sup>2</sup>.

**BYTOVÁ JEDNOTKA V PŘÍZEMÍ** s dispozicí 4+kk

Spodní byt nabízí praktické uspořádání. Dispozice zahrnuje obývací pokoj (cca 24 m<sup>2</sup>), kuchyni s jídelnou (13,4 m<sup>2</sup>) a dva pokoje (cca 14 m<sup>2</sup> a 12,8 m<sup>2</sup>).

Součástí je koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, spíž a kotelna s vlastním vstupem z druhé strany domu.

Velkým benefitem této jednotky je veranda, kterou lze využít jako zimní zahradu nebo příjemné místo k posezení i za horšího počasí.

**LOKALITA**

Obec Chabíčov nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do Olomouce. V nedalekém Šternberku se nachází kompletní občanská vybavenost – školy, školky, lékaři, obchody i služby. Lokalita je ideální pro rodinné bydlení i pro ty, kteří hledají klid mimo město.

**SHRNUTÍ HLAVNÍCH BENEFITŮ:**

2 samostatné bytové jednotky (rozdělené v katastru)

ideální pro dvougenerační bydlení nebo investici

možnost pronájmu jedné části

pozemek 1 711 m<sup>2</sup>

terasa + veranda

garáž, sklepy a další prostory

potenciál dalšího rozšíření

Mgr. Tereza Francová

Vaše realitní makléřka