

Prodej, rodinný dům, 2 bytové jednotky, Chabičov

Šternberk



6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	175 m ²
Užitná plocha:	222 m ²	Plocha parcely:	1711 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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 m² 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 m², dále dva pokoje (cca 14 m² a 13,4 m²), jídelna (12,4 m²) a samostatná kuchyně (6 m²).

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 m², 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 m² + navazující prostor 29,6 m².

BYTOVÁ JEDNOTKA V PŘÍZEMÍ s dispozicí 4+kk

Spodní byt nabízí praktické uspořádání. Dispozice zahrnuje obývací pokoj (cca 24 m²), kuchyni s jídelnou (13,4 m²) a dva pokoje (cca 14 m² a 12,8 m²).

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 m²

terasa + veranda

garáž, sklepy a další prostory

potenciál dalšího rozšíření

Mgr. Tereza Francová

Vaše realitní makléřka