

## Prodej vily v Olomouci - Droždíně

U cihelny, 77900, Droždín, Olomouc



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radka Můčková**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 725 325 125

**E-mail:**

[radka@metr2reality.cz](mailto:radka@metr2reality.cz)

**Poloha objektu:**

samostatný

**Druh objektu:**

cihlová

**Stav objektu:**

dobry

**Počet podlaží v objektu:**



**Typ domu:**

patrový

**Zastavěná plocha:**

180 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:**

180 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:**

1328 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrady:**

1039 m<sup>2</sup>

**Plocha sklepu:**

70 m<sup>2</sup>

## Umístění objektu:

okraj obce

**Doprava:**

dálnice; silnice; MHD;  
autobus



asfaltová

**Elektřina:**



**Voda:**



## **Topení:**

Ústřední - plynové;  
Ústřední - tuhá paliva

**Odpad:**



**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárna

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluujeme nabídnout prodej samostatně stojící vily v jedné z nejvyhledávanějších částí Olomouce - Droždíně, na ulici U Cihelny.

Jedná se zděný, dvoupodlažní dům umístěný uprostřed malebné zahrady, se zastavěnou plochou 289 m<sup>2</sup> a zahradou o výměře 1039 m<sup>2</sup>, výměra pozemků celkem činí 1328 m<sup>2</sup>. Vila s velkolepou vstupní halou, které dominuje masivní schodiště, byla postavena v polovině 40. let minulého století z pálené cihly s podezdívkou ze smíšeného kamenného a cihelného zdiva, je částečně podsklepena a má dispozici aktuálně 3+1 s možností další vestavby do prostorného podkroví ve 2. NP. Dispozice domu zahrnuje v 1. NP zádveří, vstupní halu, ze které je vstup na zahradu, do komory, obývacího pokoje, a dále kuchyně se vstupem do koupelny s WC a ložnice. Ve 2. NP je vybudován prostorný pokoj - v sousední části se v prostorném podkroví dají dobudovat další místnosti.

Dům prošel před 19-ti lety komplexní renovací, která zahrnovala nový plynový kotel (vytápění + ohřev TUV), rozvody topení, radiátory, rozvody elektřiny, nová plastová okna a vstupní dveře, podlahy. Původní dřevěné prvky, jako především schodiště a dveře se zárubněmi, byly zrenovovány a ponechány. Jako alternativa vytápění celého domu slouží 3 roky stará kamna na TP (s výměníkem) umístěná v ložnici. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, voda ze studny na dvoře slouží ke splachování WC a zalévání zahrady.

Celooplocený pozemek je tvořen v přední části vjezdem se zámkovou dlažbou a přístřeškem pro dvě auta, a dále v zadní části prostornou zahradou s ovocnými stromy a okrasnými dřevinami, zajišťující dostatek klidu a soukromí. K posezení slouží terasa za domem, praktický účel plní kůlna přilehlá k domu a zahradní domek.

Předností domu, mimo lokaci v oblíbené části obce Droždín, je jeho umístění na uprostřed zahrady, které zajišťuje příjemný odstup od frekventované ulice, a především jeho charakter poválečné vily jako rodinného sídla, tak vzdálený uniformitě dnešních novostaveb. Dostupná vzdálenost do centra Olomouce už je jen příjemným bonusem.