

## Prodej RD / chalupy v obci Podivice, CP 631 m<sup>2</sup>, po rekonstrukci

68321, Podivice



**3 954 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

**Tel.:** 543 217 040

**GSM:** +420775560502

**E-mail:**

[sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)

|                               |  |                                 |   |
|-------------------------------|--|---------------------------------|---|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                     | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená   |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                                    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 39 m <sup>2</sup>                              | <b>Plocha parcely:</b>          | 631 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 505 m <sup>2</sup>                             | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus                          | <b>Komunikace:</b>              | dlážděná  |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                                | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                  |                                 |   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům / chalupu o dispozici 1+kk v malebné obci Podivice, okres Vyškov. U domu se nachází krásná, oplocená zahrada o výměře 505 m<sup>2</sup>, se vzrostlými, ovocnými stromy, novou pergolou, která nabízí absolutní soukromí na okraji Dražanské vrchoviny. Pozemek vlevo od domu nabízí možnost rozšíření domu (schodiště) do budoucího podkroví a tím možnost o rozšíření dispozice z 1+kk na 3+kk. Dispozice: vstupní chodba 5,8 m<sup>2</sup>; obývací pokoj s kuchyňským koutem 26,2 m<sup>2</sup>; koupelna 7,3 m<sup>2</sup>. Koupelna a chodba

jsou podsklepené. Celková podlahová plocha domu činí 39,3 m<sup>2</sup>. Výměry jsou orientační, měřené přístrojem Matterport.

Původní stavba z roku 1950 prošla v letech 2021–2023 částečnou rekonstrukcí. Byla instalována dřevěná euro okna, nové obklady a provedena dodatečná izolace chemickou injektáží v celé budově. Nová střešní krytina byla položena v r. 2015. V interiéru jsou částečně nové rozvody vody a elektřiny. Objekt má smíšené základy, které byly v nedávné době odborně sanovány a podbetonovány. Podlahová krytina: keramická dlažba. Koupelna se sprchovým koutem, WC, elektrickým topným žebříkem a elektrickým bojlerem. Zdroj vody zajišťuje vlastní kopaná studna umístěná na pozemku s hloubkou cca 10 metrů. Vytápění je řešeno kombinací lokálních krbových kamen na tuhá paliva v hlavní místnosti a elektrického topného žebříku v koupelně.

Celková výměra parcel je 631 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha a nádvoří tvoří 100 m<sup>2</sup>, zbývajících 531 m<sup>2</sup> připadá na zahradu a ostatní plochy. Zahrada prošla v roce 2022 proměnou – je nově oplocená, osazená bránou a nabízí zázemí v podobě pergoly a dřevníku. Milovníci zahrádkářství ocení vzrostlé plodící stromy, jako jsou třešně, broskve a rakytník.

Obec je ze tří stran obklopena hlubokými, hustými lesy. Obcí prochází vyhledávaná cyklostezka spojující Vyškov s Plumlovskou přehradou, vedoucí nádherným lesním terénem téměř bez aut. V létě se můžete osvěžit v nedalekém zatopeném lomu Želeč nebo v přírodním biotopu v Otaslavicích, které jsou vzdálené jen pár minut cesty. Milovníci historie ocení blízké zříceniny hradů a rotundy v okolních obcích.

Do Vyškova se autem dostanete za pouhých 15 minut, zde je dostupná kompletní občanská vybavenost, včetně supermarketu, zdravotnických zařízení a např. také aquaparku. Olomouc je od Podivic vzdálená 30 minut jízdy, Brno 45-50 minut.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací, kontaktujte makléře.