

Prodej RD / chalupy v obci Podivice, CP 631 m², 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

Zastavěná plocha:	100 m ²	Užitná plocha:	39 m ²
Plocha parcely:	631 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně 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 m², 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 m²; obývací pokoj s kuchyňským koutem 26,2 m²; koupelna 7,3 m². Koupelna a chodba jsou podsklepené. Celková podlahová plocha domu činí 39,3 m². 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 kovaná 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 m². Zastavěná plocha a nádvoří tvoří 100 m², zbývajících 531 m² 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.