

## Prodej, rodinný dům, 683 m<sup>2</sup>, Holubice u Ptení

Ptení



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

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

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	683 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	534 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po bydlení, kde vás každé ráno místo ruchu města přivítá klid, zeleň a vůně lesa? Právě tato rodinná nemovitost v Holubicích u Ptení nabízí spojení moderního bydlení, příjemné atmosféry a života v blízkosti přírody, a přitom s dobrou dostupností občanské vybavenosti.

Rodinný dům byl dokončen v roce 2018 a nabízí moderní a komfortní bydlení. Velkou výhodou je energetická náročnost budovy třídy B, která přispívá k úspornějšímu provozu domu.

Stavba je realizována z kvalitních cihel Porotherm známých svými velmi dobrými tepelně-izolačními vlastnostmi a dlouhou životností. Některé vnitřní příčky jsou řešeny červeným sádkartonem, který přispívá k lepším akustickým vlastnostem a současně umožňuje snadnější úpravy interiéru. Dům je kompletně zateplen a součástí domu je sedlová střecha s kvalitní krytinou.

Vytápění domu je řešeno krbovými kamny umístěnými v centrální části domu, která díky promyšlenému dispozičnímu

řešení vytopí celý obytný prostor a současně vytváří velmi příjemnou atmosféru. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler a dům je napojen na obecní vodovod. Velkou výhodou je také skutečnost, že se v obci aktuálně buduje kanalizace.

Dispozice domu je velmi vzdušná a prakticky řešená. V přízemí se nachází dva pokoje aktuálně využívané jako ložnice a dětský pokoj. Velkou předností je také prosklený prostor s výhledem do zahrady, ideální například jako zimní zahrada nebo relaxační kout.

Horní patro domu tvoří otevřený prostor propojující obývací pokoj, kuchyni a jídelnu, který díky své vzdušnosti a množství světla působí jako skutečné srdce celého domu. Vedle kuchyně se nachází menší místnost aktuálně využívaná jako spíž, přičemž je zde připravena možnost realizace toalety dle budoucích potřeb nového majitele.

Velkou předností této nemovitosti je také nádherná zahrada, která na vás už při vstupu dýchne příjemnou atmosférou a pocitem soukromí. Najdete zde posezení, místo připravené pro vířivku i prostor pro chvíle klidu, rodinné posezení nebo letní večery s přáteli

Součástí domu je také průjezdná garáž, která současně zajišťuje vjezd na zahradu.

Celková plocha hlavního pozemku činí 466 m<sup>2</sup>. K domu dále náleží předzahrádka o výměře 72 m<sup>2</sup> a menší pozemek před domem o velikosti 145 m<sup>2</sup>.

Holubice jsou malou a klidnou částí obce Ptení v okrese Prostějov a vyhledávanou lokalitou především díky své poloze v blízkosti lesů a krásné přírody. Okolí nabízí možnosti pro procházky, cyklistiku i aktivní odpočinek v přírodě. Samotné Holubice se nachází přibližně 1,5 km od Ptení, kde najdete mateřskou i základní školu, obchody se smíšeným zbožím, poštu i další občanskou vybavenost. Obec Ptení je současně známá aktivním kulturním a společenským životem, fungují zde různé spolky a organizace pořádající kulturní akce, sportovní aktivity i programy pro děti a rodiny.

Zavolejte mi a domluvme si termín prohlídky dříve, než si tuto nemovitost rezervuje někdo jiný.

Mgr. Tereza Francová  
vaše realitní makléřka