

Prodej, rodinný dům, 498 m², Dlouhá Loučka - Křivá

Dlouhá Loučka



1 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl
Mazáčová****Tel.:** +420 774 474 036**GSM:** +420 774 474 036**E-mail:**lmazacova@ostrovrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	183 m ²
Užitná plocha:	116 m ²	Plocha parcely:	498 m ²
Plocha sklepu:	41 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 3+1 se zahradou a terasou, Křivá - Dlouhá Loučka.

Hledáte dům s možností okamžitého bydlení a zároveň prostor vytvořit si domov přesně podle svých představ? Právě jste ho našli. Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v původním, udržovaném stavu v obci Křivá.

Pozemek o výměře 458 m² společně s parkovacím stáním o velikosti 40 m² poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení, relaxaci i zahradničení.

Základní informace:

- zděný dům o dispozici 3+1
- podlahová plocha: 116,3 m²

- plocha terasy 8,5 m²
- celková plocha pozemku: 458 + 40 m²
- parkování na vlastním pozemku
- skladovací prostor pod terasou (7,2 m²)

Dispozice domu nabízí praktické rozdělení jednotlivých místností. Z chodby se vstupuje do samostatného pokoje, který je ideální jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí domu je také kuchyně s jídelním koutem a prostorem vhodným jako spíž. Obytnou část doplňuje průchozí pokoj s ideálním využitím jako obývací pokoj, ze kterého se vstupuje do posledního pokoje vhodného jako ložnice a klidové zázemí domu.

Součástí je prostorná vstupní chodba, menší koupelna s vanou a samostatné WC. První místnost za vstupem aktuálně slouží jako víceúčelové technické a obslužné zázemí domu. Nachází se zde kotel, schodiště do podkroví a dostatek prostoru pro skladování, hobby zónu nebo budoucí úpravu navazující na případné využití podkroví dle potřeb nového majitele.

Ihned volný.

Příjemným bonusem je terasa, která poskytuje prostor pro odpočinek, posezení s rodinou i chvíle strávené venku.

Technické informace:

- nemovitost je obývatelná ihned po koupi, přičemž nový majitel může modernizaci řešit postupně dle vlastních představ
- výhodou je nový spalovací kotel (instalace v roce 2022) na tuhá paliva s akumulací nádržemi 2×750 l
- ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem (objem 80 l)
- elektroinstalace i původní dřevěná okna jsou v původním stavu
- dům je napojen na obecní vodovod
- odpadní vody jsou svedeny do jímky (je možnost se napojit na obecní kanalizaci)

Velkou výhodou je prostorný suterén domu, který poskytuje dostatek místa pro parkování motorek, zřízení dílny, skladování sezónních věcí nebo vytvoření zázemí pro vaše koníčky.

Náklady na bydlení:

elektrina 3.000,- Kč/měsíčně, voda 500,- Kč/ měsíčně, topení 30. 000,- Kč/ ročně

Lokalita, která dává smysl pro každodenní život

Křivá, součást obce Dlouhá Loučka, nabízí přesně to, co dnes mnoho lidí hledá - klidné bydlení mimo městský ruch, ale bez pocitu odříznutí od služeb a pracovních příležitostí. Obec leží na rozhraní Hané a podhůří Nizký Jeseník, v okolí přírody, zeleně a možností pro aktivní odpočinek.

- přibližně 7 minut do Uničov - kompletní občanská vybavenost, školy, obchody a služby
- cca 15 minut do Šternberk - širší nabídka služeb, zaměstnání a spojení
- pohodlná dostupnost do Rýmařov a směrem do Jeseníků

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová