

## Rodinný dům 3+kk Seloutky

79804, Seloutky



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Hana Šálková****Tel.:** +420 774651748**GSM:** +420 774651748**E-mail:**[salkova@cmreality.cz](mailto:salkova@cmreality.cz)

|                               |            |                       |                       |
|-------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2          | <b>Užitná plocha:</b> | 182 m <sup>2</sup>    |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>  | po rekonstrukci       |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce | <b>Topení:</b>        | Ústřední - elektrické |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný zděný rodinný dům o dispozici 3+kk v obci Seloutky, která nabízí klidné bydlení v těsné blízkosti přírody a zároveň výbornou dostupnost do Prostějova. Dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají moderní bydlení bez nutnosti dalších investic.

Nemovitost disponuje užitnou plochou 182 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o výměře 284 m<sup>2</sup>. Dominantou přízemí je prostorná vstupní hala, která navazuje na velký obývací prostor s připravenými rozvody pro instalaci kuchyňské linky podle vlastních představ. V přízemí se dále nachází prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem a umyvadlem, a samostatnou toaletou. V patře jsou situovány dvě prostorné ložnice a další místnost vhodná jako pracovna, šatna nebo dětský pokoj. Velkým bonusem je půda, která nabízí možnost vybudování dalších obytných místností. Dům je navíc částečně podsklepený.

Při rekonstrukci byl kladen důraz na kvalitu použitých materiálů i energetickou úspornost. Dům má novou zateplenou fasádu (100 mm polystyren), plastová okna s izolačními trojskly a zateplené podkroví minerální vatou. Byla provedena kompletní nová elektroinstalace v mědi s dvoutarifním měřením HDO. Vytápění zajišťuje elektrokotel Bosch napojený na nové teplovodní radiátory. Komín je nově vyvložkován nerezovou vložkou a připraven pro instalaci krbových kamen na dřevo nebo pelety. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 120 litrů.

V interiéru jsou v obytných místnostech položeny plovoucí podlahy v dekoru světlého dubu, zatímco vstupní hala, chodby a koupelna jsou vybaveny keramickou dlažbou. Celkový vzhled doplňují kvalitní dřevěné interiérové dveře s obložkovými zárubněmi v dekoru dubu.

Součástí nemovitosti je otevřená stodola se zpevněnou betonovou dlažbou, která nabízí široké možnosti využití, a také vydlážděný příjezd s parkovacím stáním pro dva automobily. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci i plyn.

Seloutky jsou vyhledávanou obcí díky klidnému prostředí a výborné občanské vybavenosti. V bezprostřední blízkosti domu se nachází dětské hřiště, tenisový kurt, letní zahrádka s grilem, obecní obchod i autobusová zastávka. Do Prostějova je to pouhých 5 kilometrů, tedy přibližně 5 minut jízdy autem. Milovníky aktivního životního stylu potěší nově vybudovaná cyklostezka s napojením na další trasy směrem na Plumlov.

Další výhodou je schválený odkup sousední parcely o výměře 108 m<sup>2</sup>, který může v budoucnu rozšířit možnosti využití nemovitosti.