

Prodej domu 184 m², pozemek 309 m²

78347, Hněvotín



9 800 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	184 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný rodinný dům (184 m²) s garáží a zahradou – Hněvotín

Hledáte pro svou rodinu domov, kde má každý svůj vlastní pokoj, zahradu pro relaxaci a skvělou dostupnost do města? Nabízíme k prodeji udržovaný řadový rodinný dům z 80. let v Hněvotíně. Dům se nachází v klidné, zrekonstruované ulici s novými chodníky a parkováním, jen kousek od centra obce.

Žádné vizualizace ani zkrácená realita – všechny fotografie ukazují skutečný, aktuální stav domu, který je ihned připraven k nastěhování! (více fotek ve vyšším rozlišení zde: <https://eu.zonerama.com/Link/Album/16119595>)

Hlavní přednosti domu:

- Okamžitě k bydlení: Dům je v zachovalém vyšším standardu 80. let, čistý a bez nutnosti okamžité zásadní rekonstrukce.
- Tři podlaží plná prostoru: Celkem 184 m² vnitřní podlahové plochy s plnohodnotnou výškou stropů i v patře díky ploché střeše.
- Krásné detaily: V obytných místnostech jsou zachovalé, kvalitní původní parketové podlahy.
- Vlastní studna i sítě: Kompletní napojení na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu + vlastní studna s užitkovou vodou na zalévání či bazén.

Dispozice a uspořádání domu (viz půdorysy):

- Přízemí (denní zóna): Prostorný obývací pokoj, jídelna, kuchyň, praktická spíž a samostatné WC.
- 1. patro (klidová zóna): 4 samostatné pokoje, ložnice s výhledem, koupelna a druhé samostatné WC.
- Obytný suterén: Domácí pracovna (ideální na home office, příp. posilovna), malý sklad, komora, prádelna, kotelná a technická místnost s přímým výstupem na dvůr.

Pozemek a parkování:

- Za domem: Dlážděný dvorek se studnou a navazující travnatá zahrádka – ideální místo pro grilování, bezpečné hraní dětí nebo stavbu bazénu.
- Před domem: Travnatý pozemek (možnost vybudovat další parkování), chodník a příjezdová cesta.
- Parkování: Vlastní garáž se sekčními vraty (vhodná pro menší městské auto, ale šikovný řidič do ní zaparkuje i Kodiaq). Na vlastním vjezdu před garáží pohodlně zaparkujete další 2 auta. Návštěvy mohou využít obecní parkovací stání pouhých 50 metrů od domu.

Stav nemovitosti a provedené rekonstrukce:

Dům z 80. let byl průběžně udržován a prošel dílčími investicemi:

- Vytápěná pracovna v suterénu (2000)
- Kompletní výměna oken za plastová (2010)
- Instalace sekčních garážových vrat (2015)
- Nová střešní krytina (2022)
- Jediná nutná investice pro plnohodnotné užívání: Výměna plynového kotle a zásobníku TUV, které již dosluhují.
- Energetická náročnost: Třída F (aktuální PENB k dispozici).

Dokonalá lokalita: Hněvotín

Hněvotín je jednou z nejžádanějších lokalit v okolí Olomouce. Obec žije aktivním komunitním životem, potkáte zde spoustu mladých rodin a najdete tu kompletní vybavenost (škola, školka, lékaři, obchody, sportoviště).

- Olomouc: 5 minut autem / 8 minut autobusem (MHD v těsné blízkosti).
- Prostějov: 10 minut autem.

Jsem přímý majitel – neplatíte žádnou provizi realitní kanceláři! Právní služby v ceně. Realitní kanceláře prosím nevolejte. Rád vás domem provedu osobně (vážený zájemce). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.