

## Dvougenerační RD 6+kk a 1+kk, UP 344 m<sup>2</sup>, pozemek 2194 m<sup>2</sup>, wellness, obec Hynkov u Olomouce

Příkazy



### Nevedeno za nemovitost

cena včetně provize,  
právního servisu



Vyřizuje

**Marek Bělský**

**GSM: +420736631408**

**E-mail:**

[marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	344 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2194 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Budte první, kdo dům získá a ihned můžete relaxovat. Představte si, že každý den se probouzíte uprostřed tohoto nádherného prostředí s výhledem na lužní lesy Litovelského Pomoraví. Svoji ranní kávu pijete obklopeni klidem a jste přitom jen kousek od Olomouce a vy to máte do práce sotva pár kroků, protože si můžete dovolit v tomto velkorysém domě zařídit salon, ordinaci nebo kancelář?

To je realita domu v obci Hynkov.

Představte si, jak snadno můžete kombinovat pohodu domova s pracovním životem s možností relaxace ve svém soukromém wellness.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji dvougenerační RD 6+kk a 1+kk, UP 344 m<sup>2</sup>, s vlastním wellness, pozemek 2194 m<sup>2</sup>, v obci Hynkov u Olomouce.

Nadstandardně řešený dům o UP 344 m<sup>2</sup> je tvořen následujícími místnostmi:

1 NP: předsíň 11 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou a WC 9,5 m<sup>2</sup>, centrální hala 15 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem 56 m<sup>2</sup> ( KL vybavena značkovými spotřebiči) a krbem ( připraveny rozvody na vytápění horního patra), vstupem na zastřešenou terasu o výměře 44 m<sup>2</sup> ( jižní orientace). Dále s v přízemí nachází samostatná bytová jednotka ( samostatný vstup), kterou tvoří předsíň 5 m<sup>2</sup>, samostatné WC/technická místnost 2,5m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 3,5 m<sup>2</sup> a obytná místnost, s kuchyňským koutem o výměře 36 m<sup>2</sup>.

2 NP: galerie, koupelna se sprchovacím koutem a WC 8m<sup>2</sup>, pokoj 22 m<sup>2</sup>, pokoj 20 m<sup>2</sup>, pokoj 16 m<sup>2</sup>, se vstupem na lodžii 16,5 m<sup>2</sup> (jihovýchodní orientace) a výstupem do dalšího pokoje 19 m<sup>2</sup>, šatna 11 m<sup>2</sup>, pokoj 18,5 m<sup>2</sup>.

Dům byl zkolaudován v roce 2003 ( ytong + 10 cm zateplení, na půdě 40 cm vata) , avšak průběžně modernizován. V roce 2010 nová koupelna v 1. NP + krb, 2013 wellness stavba v zadní části pozemku ( finská sauna pro 6 osob zn. Harvia, vytápěná dřevem, americká vířivá vana) o ZP 63 m<sup>2</sup>, s krytou terasou 16 m<sup>2</sup>, technickou místností 9 m<sup>2</sup> a dílnou 15 m<sup>2</sup>, 2016 nová KL, 2020 nová koupelna ve 2NP + nová podlahová krytina (vinyl) a výměna dveří, výměna kondenzačního, plynového kotle, včetně zásobníku na 80 l, zastřešení terasy.

Vytápění je zajištěno plynovým kotlem a krbem v obývacím pokoji.

Za domem je vybudovaná okrasná zahrada, včetně zděného grilu, s udírnou, zahradního jezírka a kopané studny.

Nemovitost se nachází na klidném místě, hned vedle ní začíná CHKO, cyklostezka, nedaleko pískovna Náklo, Lovecká chata, kde se jezdí Parkurové závody, Hynkovský splav. V obci základní občanská vybavenost prodejna potravin, restaurace Na Starém mlýně, hospoda. Ostatní služby se nacházejí v nedaleké obci Příkazy - školka, 1. stupeň ZŠ, pošta, kadeřnice, obvodní lékař, Hanácké muzeum v přírodě, hotel Zálložna, kaple sv. Cyrila a Metoděje, vlakové spojení do Olomouce, Prostějova, které jezdí několikrát denně. Z obce Hynkov je velmi dobré spojení do nedaleké Olomouce (16 km), pomocí autobusu, které jezdí několikrát denně nebo autem (cca 7 min na dálnici).

Nemovitost je prostá jakýchkoliv právních vá

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.