

## Prodej rodinného domu 6+1 se zahradou v obci Bělkovice - Laštany, okr. Olomouc.

78316, Bělkovice-Laštany



**13 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Kozák**
**Tel.:** 702 000 016

**GSM:** +420 606 517 228

**E-mail:**
[renomreality@gmail.com](mailto:renomreality@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	259 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1567 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 6+1 se zahradou v obci Bělkovice - Laštany, okr. Olomouc. Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený rodinný dům s pozemkem 1.567 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu a nádvoří činí 253 m<sup>2</sup>. Nemovitost má k užívání 2x terasu, každá o výměře cca 26 m<sup>2</sup>. Dále pak relaxační zónu + venkovní parkovací stání pro 3 vozidla. Možnost přikoupit zadní zahradu s rozlohou 1.198 m<sup>2</sup>.

Dispozice nemovitosti v přízemí: zádveří navazující na chodbu, ze které se vstupuje: do šatny, komory/pracovny, technické místnosti (pračka + vestavěná skříň na textil/koš na prádlo), dílny s vlastním WC a vstupem na terasu, na samostatné WC s bidetem + menší umyvadlo, koupelny s prostornou vanou. Dále tři neprůchozí pokoje (14.05 m<sup>2</sup>, 9.85 m<sup>2</sup>, 12.05 m<sup>2</sup>) a obývací pokoj s krbem (31.43 m<sup>2</sup>), kuchyně/jídelna (19.08 m<sup>2</sup>) se spíží a vstupem na terasu. V

kuchyni se také nachází schodiště do patra. Dispozice v patře: samostatný pokoj (31.06 m<sup>2</sup>), herna (66.62 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem vč. WC, technické zázemí (plynový kotel + akumulční nádoba), pochozí půda (další úložné prostory).

RD je napojen na tyto inženýrské sítě: voda z hlavního řádu + vlastní studny (napojeno na závlahy), splašková kanalizace, elektřina, plyn + připojeno na pult centrální ochrany a internet. Vytápění domu a ohřev vody zajišťuje atmosférický plynový kotel JUNKERS 22 kW, glykolový výměník 3,5 kW (6 ks solárních kolektorů - absorpční plocha cca 6 x 2,1 m<sup>2</sup>) napojeno do akumulční nádoby 900 l (500 l ÚT/400 l TV). Další zdroj tepla krbová vložka na dřevo s rekuperačním výměníkem. Měsíční náklady na celý dům činí cca 5.000,- Kč (plyn 2.700,- Kč, elektřina 2.200,- Kč).

Dům byl postaven z keramických bloků „Wienerberger Porotherm“ (tl. 450 mm). Valbová střecha s plechovou střešní krytinou. Dřevěná podlaha v kombinaci s dlažbou. Podlahové vytápění doplněné radiátory. Plastová okna s izolačními 2skly, dřevěné dveře z masivu. Nemovitost stojí v nezáplavovém a klidném území Bělkovického údolí (dostupná Těšíkovská kyselka, Šifrová jeskyně nebo Modré skály). Dům nabízí dostatek soukromý (sousední domy postaveny s větším odstupem).

Obec Bělkovice-Lašťany leží na rozhraní Hané a Nížkého Jeseníku, asi 6 km jižně od Šternberka, 10 km severovýchodně od Olomouce. Žije zde přibližně 2 300 obyvatel. V obci: pošta, ZŠ, MŠ, potraviny, pohostinství, autobusové spojení, koupaliště, fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, sokolovna, kulturní akce a další zájmové spolky.

Dům je bez právních vad a omezení, k nastěhování po domluvě. Financování koupě nemovitosti Vám rádi bezplatně zajistíme dle individuálních potřeb a možností. Průkaz energetické náročnosti budovy - třída C (úsporná). Další informace u makléře nemovitosti. Doporučujeme sjednat osobní prohlídku domu. Náš tip!