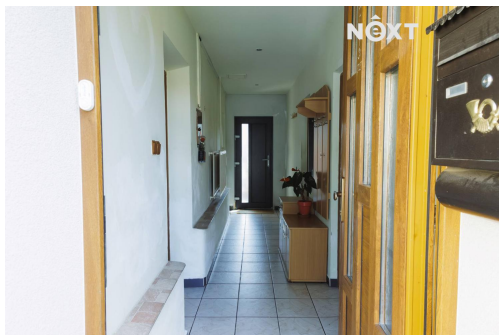
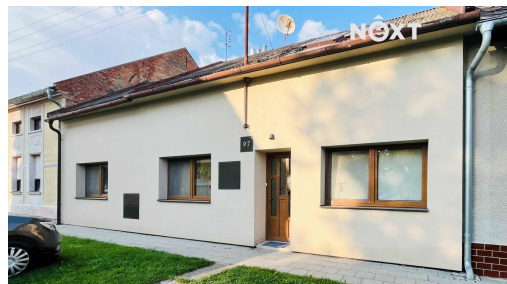


Prodej Rodinný dům, 148 m²

75103, Císařov



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Marciánová

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	176 m²
Užitná plocha:	148 m²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dispozice 4+1 a 2+kk | užitná plocha 148 m² | pozemek 730 m² | garáž | podkroví Možná hledáte dům, který může růst s vámi – ať už jako zázemí pro více generací, nebo investici do budoucna. Anebo toužíte po klidu, zahradě s ovocnými stromy a sousedech, se kterými se dá normálně mluvit. V klidné obci Císařov, jen pár minut od Přerova i Olomouce, na vás čeká řadový rodinný dům se dvěma oddělenými bytovými jednotkami, zahradou, garáží a podkrovím s klimatizací. Hlavní bytová jednotka o dispozici 4+1 nabízí prostorný obývací pokoj s krbem, ložnici se vstupem do dvora, samostatnou kuchyni a dva neprůchozí pokoje – ideální jako dětské pokoje nebo pracovna. Nechybí koupelna a samostatná toaleta. Druhá jednotka 2+kk má vlastní vstup a nabízí úplně jiný rozměr svobody – bydlení pro prarodiče, dospívající dítě, hosty nebo třeba pronájem. Obě jednotky jsou plně funkční, každá má své zázemí. A pak je tu podkroví o cca 20 m² s klimatizací – ideální místo pro ateliér, pracovnu, hernu nebo pokoj pro hosty. Stačí jen zařídit. Dům je částečně po rekonstrukci, napojený na elektřinu, plyn, kanalizace řešená septikem. Topení zajišťuje plynový kotel, ale nic nenahradí teplo z krbových kamen, které najdete v obývací jednotce. K dispozici je garáž, klimatizace v podkroví, vše je průběžně udržováno. Za domem se rozprostírá zahrada o výměře 520 m² plná zeleně a ovocných stromů – jablka, švestky, meruňky, rybíz, maliny... Dost místa pro dětské hřiště, relax, ale i pro vlastní zeleninovou zahrádku nebo pergolu s posezením. Císařov je malá, klidná obec s milými sousedy a příjemnou atmosférou. Škola, školka i obchody se nacházejí ve 3 km vzdáleném Brodku u Přerova. Do Přerova i Olomouce dojedete během několika minut – takže máte na dosah práci, školy, kulturu i veškeré potřebné služby.

Zajímavosti v okolí, které stojí za zmínku Zámek Tovačov – historická dominanta regionu s veřejně přístupnými prohlídkami. Tovačovská jezera – skvělé místo pro letní koupání, rybaření i procházky v přírodě . Naučná stezka Morávka – klidná trasa ideální pro pěší i cyklisty. Centrum Olomouce (UNESCO) – historické jádro města plné kultury, gastronomie a života. Nemovitost je prodávána s dostatečným předstihem, přičemž termín předání a možnosti nastěhování jsou stanoveny na červenec 2026. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113383.