

Rodinný dům 4+1 se zděnou garáží a dvorkem, Dukelská ul, Litovel.

Dukelská, Litovel

**3 950 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Karel Fiala**Tel.:** +420 777 235 428**GSM:** +420732715311**E-mail:**

karel.fiala@re-max.cz

Plocha kanceláří:	105 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Obchodní
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji řadový rodinný dům se zděnou garáží o podlahové ploše cca 105 m² a dispozici 4+1 na Dukelské ulici v Litovli. Dům stojí na pozemku o celkové výměře cca 242 m² nedaleko centra, hlavních komunikací i v blízkosti veškeré občanské vybavenosti.

Dispozice domu

1. NP: zádveří, prostorná vstupní hala, kuchyně s jídelnou a komorou, malá koupelna, samostatné WC, úložný prostor pod schody a dvě obytné místnosti (jedna průchozí).

2. NP: dvě obytné místnosti a půdní prostor.

Podlahy obytných místností jsou původní dřevěné. Součástí domu je zděná garáž přístupná z ulice přes vjezdová vrata s možností průchodu na dvůr.

Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Stav je původní, ale udržovaný - ideální k přizpůsobení podle potřeb nového majitele.

Dle aktuálního územního plánu je možné dům využít nejen k rodinnému bydlení, ale také pro nerušící podnikatelskou

činnost či služby.

Vhodné například pro:

sídlo menší firmy, účetní kancelář, advokátní kancelář

kadeřnictví, kosmetický nebo masážní salon

e-shop s výdejnou zboží

ordinaci praktického lékaře či specializovanou ambulanci

ateliér nebo studio

Díky garáži s přímým vstupem do domu a na dvůr je možné pohodlně řešit zásobování, parkování klientů nebo skladové zázemí.

Litovel nabízí kompletní zázemí a občanskou vybavenost jako např. mateřská, základní i střední škola, supermarkety a obchody, restaurace, kavárny, cukrárny

zdravotní středisko, lékárny, poštu.

Pro sportovní vyžití je možné využít sportovní areály - koupaliště, zimní stadion, fotbalové hřiště, tenisové kurty

Příroda na dosah - Litovelské Pomoraví, cyklostezky, řeka Morava

Výborné dopravní spojení - vlak, autobus, rychlý nájezd na D35 směr Olomouc či Mohelnice.

V případě zájmu o financování úvěrem doporučujeme bezplatnou konzultaci s naší úvěrovou poradkyní.

Pro více informací či sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře této nabídky.

Tento dům může být vaším novým domovem, sídlem firmy nebo podnikatelským zázemím v srdci Litovle.