

## Prodej rodinného domu s bývalou prodejnou, zahradou a hradem pro děti, Dolní Újezd, okr. Přerov

Dolní Újezd



**4 450 000 Kč**  
za nemovitost

cena vč. právních služeb a provize RK



Vyřizuje

**Karel Pazdera**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420731648458

**E-mail:**

[karel.pazdera@re-max.cz](mailto:karel.pazdera@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1069 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům s velkým potenciálem, klidem a kouzelnou zahradou? Pak vás může zaujmout tato nemovitost v obci Dolní Újezd (okr. Přerov), která nabízí nejen prostor pro bydlení, ale i pro podnikání či rekreační využití.

Dům se nachází v klidné části obce a je tvořen hlavní obytnou částí (cca 105 m<sup>2</sup>) a odděleným prostorem bývalé

prodejny, kterou lze přestavět například na menší byt, kancelář, dílnu, ateliér nebo o tento prostor rozšířit dům. V domě naleznete byt s dispozicí 2+1 (nebo 4+1 po zavedení radiátorů do letní místnosti a obchodu), kdy v 1. NP naleznete 2 místnosti, kuchyni, špajz, koupelnu, WC a vstupy na zahradu, do prodejny nebo do 2. NP, kde se nachází půda a letní místnost bez vytápění. Dům prošel postupnými rekonstrukcemi na počátku 90. let (elektrina, voda, odpady, plyn, vytápění, omítky, fasáda), 1996 (podklady), 1997 (koupelna s WC), 1998 (vybudování prodejny se sklepem), 2000 (skleník), 2005 (koupelna a WC venkovní/zahradní), 2008 (plastová okna), 2011 (kanalizace), 2016 (krytina střechy), 2017 (technická místnost), 2021 (kuchyně). Objekt je částečně podsklepený, udržovaný a připravený k dalším úpravám podle potřeb nového majitele. K domu náleží také přístřešek pro auto a technické zázemí.

Součástí pozemku je terasovitá zahrada, kde si můžete vypěstovat vlastní ovoce a zeleninu. K dispozici je také skleník a mnoho prostoru pro odpočinek. Majitel navíc na zahradě postavil originální dětský hrad - místo, které potěší každé dítě a dodává celému pozemku osobitý charakter.

Obec Dolní Újezd leží v okrese Přerov, s výbornou dostupností do měst Lipník nad Bečvou (10 min), Hranice (15 min) a Olomouc (20 min). Najdete zde základní občanskou vybavenost - školu, školku, obchod, poštu i autobusové spojení. Okolí nabízí krásnou přírodu, cyklostezky a klidné prostředí pro rodinné bydlení nebo rekreaci.

- rodinný dům s oddělenou bývalou prodejnou
- možnost úpravy na dva samostatné prostory (bydlení + podnikání)
- terasovitá zahrada se skleníkem a políčky pro pěstování
- originální dětský hrad
- přístřešek pro auto
- klidná část obce Dolní Újezd, okr. Přerov

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostor, klid a možnost přizpůsobit si bydlení podle svých představ. Místo, které má atmosféru a duši. Zajistíme Vám financování koupě této nemovitosti - bezplatná konzultace s našim finančním poradcem. Bližší informace u makléře nabídky.

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