

## Prodej rodinného domu 223 m<sup>2</sup>, pozemek 1939 m<sup>2</sup>, Přerov-Henčlov

Zakladatelů, Přerov



**6 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Prudil**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** +420 725 80 80 80

**E-mail:**

[jan.prudil@boreality.cz](mailto:jan.prudil@boreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	223 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1939 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům nacházející se v klidné a vyhledávané části Henčlova, místní části města Přerova. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí interiéru v roce 2019, díky čemuž nabízí moderní a komfortní bydlení bez nutnosti dalších větších investic. Velkou předností domu je nejen jeho technické zázemí a praktická dispozice, ale především rozlehlý pozemek o celkové výměře 1 939 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy, který poskytuje dostatek prostoru, soukromí a možností dalšího využití. Dům je možné rozšířit až na 5+1, dále je možné využít podkroví.

Základní informace o nemovitosti:

- vytápění zajištěno plynovým kondenzačním kotlem
- kompletní rekonstrukce interiéru proběhla v roce 2019

- aktuální dispozice domu 3+1 s možností rozšíření až na 5+1
- možnost vybudování obytného podkroví
- podlahová plocha domu cca 133 m<sup>2</sup>
- prostorná garáž o výměře cca 90 m<sup>2</sup>
- dalších přibližně 50–60 m<sup>2</sup> lze využít jako rozšíření obytné podlahové plochy v přízemí
- dům je okamžitě k nastěhování

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – obecní kanalizaci, veřejný vodovod, plynovod i elektřinu. Vytápění je řešeno moderním kondenzačním plynovým kotlem, přičemž teplo je rozváděno pomocí radiátorů do jednotlivých místností, což zajišťuje komfortní a efektivní provoz po celý rok. Nemovitost nabízí také potenciál do budoucna, jelikož konstrukce umožňuje vybudování obytného podkroví, a tím rozšíření obytné plochy dle vlastních představ nového majitele.

Velkým benefitem je samostatná prostorná garáž o výměře přibližně 90 m<sup>2</sup>, která bez problémů pojme dvě až tři vozidla. Díky své velikosti může sloužit nejen jako parkovací prostor, ale také jako dílna, sklad či technické zázemí pro podnikání nebo hobby aktivity. Rozlehlý pozemek nabízí ideální kombinaci užitkové i relaxační části – dostatek místa pro zahradu, posezení, dětské vyžití, bazén nebo další úpravy dle individuálních potřeb.

Samotná lokalita Henčlov je oblíbená zejména pro svou klidnou atmosféru, rodinný charakter zástavby a zároveň výbornou dostupnost do centra Přerova, které je vzdálené jen pár minut jízdy. V blízkém okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, služby, restaurace i sportovní a volnočasové aktivity. Výhodou je také dobré dopravní napojení na hlavní silniční tahy směrem na Olomouc, Kroměříž či Zlín, což ocení zejména ti, kteří hledají klidné bydlení s rychlou dostupností větších měst.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a možností dalšího rozvoje. Pokud hledáte dům s velkým pozemkem, technickým zázemím a potenciálem do budoucna, právě jste jej našli.

Energetický štítek budovy je aktuálně ve zpracování, proto je nemovitost prozatím vedena v energetické třídě G. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. S případným vyřízením financování také rádi pomůžeme.