

## RD Výkleky, Přerov

Výkleky



**3 820 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Michal Kratochvila**

**Tel.:** 517 331 516

**GSM:** +420603177933

**E-mail:**

[michal.kratochvila@re-max.cz](mailto:michal.kratochvila@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1345 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	798 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<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 nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji útulný starší rodinný dům 4+1 s garáží v obci Výkleky, okres Přerov, který může být ideálním místem pro klidné rodinné bydlení.

Dům se nachází přímo v centru obce. V přízemí Vás přivítá vstupní veranda (cca 7,5 m<sup>2</sup>), na niž navazuje chodba se schodištěm do 2. NP. Z chodby je vstup do kuchyně (cca 14 m<sup>2</sup>), obývacího pokoje (cca 19,8 m<sup>2</sup>) a ložnice (cca 19,2 m<sup>2</sup>). Nechybí ani koupelna se sprchovým koutem a WC. Dispozice působí prakticky a nabízí dostatek prostoru pro každodenní život.

Ve druhém nadzemním podlaží se nacházejí dva neprůchozí pokoje o ploše cca 20 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>, které díky své dispozici poskytují příjemné soukromí. Pokoje mají sníženou výšku stropu.

Dispozice 1. NP a 2. NP je patrná z přiloženého 3D půdorysu domu.

Ze dvora je vstup do prádelny/kotelny s plynovým kotlem, který zajišťuje vytápění domu prostřednictvím ústředního topení. K dispozici je také elektrický boiler (125 l). Na prádelnu navazují dvě komory (cca 8 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>), které lze využít jako dílnu, sklad či zázemí pro kutily. Z jedné z nich je vstup do menšího sklepa (cca 11 m<sup>2</sup>).

Nad domem se nachází půda o ploše cca 64 m<sup>2</sup>, která nabízí zajímavý potenciál pro případnou půdní vestavbu dle vlastních představ.

Na dvoře je zděná garáž (cca 18 m<sup>2</sup>) a kůlna (cca 18 m<sup>2</sup>). Vjezd je zajištěn kovovou bránou a je zde i možnost pohodlného parkování.

Na pozemku před domem se nachází samostatný sklep zapuštěný do svahu, ideální pro uskladnění ovoce a zeleniny.

Před domem i vedle něj je zatravněná plocha, která dotváří příjemné okolí domu.

Dům je připojen na elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci. Je v původním stavu s původními rozvody, což dává novému majiteli možnost upravit si jej přesně podle vlastních představ a vkusu.

Součástí nabídky je také ovocná zahrada vzdálená cca 230 m od domu o výměře přibližně 798 m<sup>2</sup>. Zahrada se nachází v klidné části na okraji obce a nabízí dostatek prostoru pro zahradničení, relaxaci i sportovní aktivity. Najdete zde zahradní domek na nářadí (cca 12 m<sup>2</sup>) i vzrostlé ovocné stromy.

Obec Výkleky nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské školy a prodejny potravin. Velkým lákadlem je také místní lom, oblíbený pro koupání a letní relaxaci.

Dopravní dostupnost je zajištěna autobusy IDS (linky Velký Újezd - Přerov a Velký Újezd - Tršice). Výhodou je také blízkost dálnice D35, jejíž sjezd je od obce vzdálen 2 km. Odtud je velmi dobré spojení do krajského města Olomouc (cca 18 km, cca 15 min. autem), Lipníku nad Bečvou (cca 10 km, 10 min. autem). Přerov je vzdálen 12 km (cca 12 min autem). Městys Velký Újezd s širší občanskou vybaveností (MŠ, ZŠ, pošta, lékař, lékárna, restaurace) je v těsném sousedství Výklek a je vzdálen 2,5 km.

Zaujala Vás tato nabídka? Rád vám dům osobně představím při prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.