



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 24-01-19a

Litovel, Vlašimova, vícegenerační RD se zahradou

Litovel



10 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Irena Ochodek

Tel.: +420 774 214 922

GSM: +420774214922

E-mail:

irena@ochodekestates.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	147 m ²
Užitná plocha:	265 m ²	Plocha parcely:	322 m ²
Plocha zahrady:	175 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nový dům v historickém centru Litovle? No proč ne?

Jedná se prakticky o novou stavbu postavenou na základech původního přízemního domku zkolaudovanou v roce 2003. Je postaven v energetické třídě D, takže i měsíční náklady se dlouhodobě drží na cenovce kolem 6.500Kč/měsíc. Je to perfektní bydlení pro velkou rodinu. Navíc je tu parádní prostor pro komerční účely v přízemí se vchodem z ulice. A pokud k tomu chcete i zahradu a garáž pro dvě auta, máme tu pro vás báječnou nemovitost přímo v centru města! Jedná se o 6+1, kde v přízemí je komerční prostor o výměře 65m² s výlohou a se samostatným vstupem přímo z ulice a vjezd do garáže s vchodem do obytné části. V prvním patře je prostorný obývací pokoj, kuchyň s novou kuchyňskou linkou, samostatnou spíží, pokoj pro hosty, koupelna a samostatné WC. Dále je tu vstup na zastřešenou terasu. První patro je

koncipováno jako prostor pro trávení společného času s rodinou a přáteli.

V druhém patře jsou čtyři pokoje, koupelna s WC a velká chodba, kterou lze případě potřeby jednoduchou stavební úpravou přestavět na další malý pokojík.

Na zahradě orientované do vnitrobloku je studna k zalévání, vyšší ploty zajišťující soukromí a bouda na zahradní nářadí.

A úplně nejlepší na tom je, že tu není potřeba žádných oprav, vše je velmi dobře udržované nebo vyměněné do novoty. Takže vlastně stačí jen vymalovat a nastěhovat se.

Pokud hledáte zajímavou nemovitost na investici a pronájem, určitě Vás zaujme nezávislé vytápění jednotlivých pater a samostatné jističe na každé patro zvlášť, přízemí lze s velmi nízkými náklady upravit na další byt. Takže získáte tři samostatné jednotky. A to už dobře pomůže se splátkou hypotéky nebo při počítání možného výnosu z investice. Zajímavostí je, že i při tisícileté vodě, která se Litovlí prohnala 1997, tak k tomuto domu v centru města se voda vůbec nedostala. Stejně tak to dopadlo i předloni o povodních v září 2024. Dům zůstal úplně v bezpečí a v suchu přestože byla půlka Litovle pod vodou!

Díky poloze domu v centru je veškerá občanská vybavenost dostupná i pěšky, zároveň se odsud dobře vyrazí na toulky okolní krásnou přírodou v Litovelském Pomoraví.

A skvělá zpráva na závěr! Vyhlášené problémové byty v sousedství jsou vystěhované! Můžete se těšit na čisté a klidné prostředí.

Zavolejte mi pro domluvení si osobní návštěvy této výjimečné nemovitosti. Ráda Vás tu provedu!

Pozn.: cena neobsahuje zprostředkovatelský poplatek ve výši 3%+DPH