

## Prodej Rodinný dům, 125m<sup>2</sup>

Vítězná, 78401, Litovel



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Hana Čecháková**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se zahradou v žádané lokalitě širšího centra města Litovel!

- \* užitná plocha cca 125 m<sup>2</sup>
- \* celková plocha pozemku 709 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří 209 m<sup>2</sup>, zahrada 506 m<sup>2</sup>)
- \* **IHNED K NASTĚHOVÁNÍ**

Dispozice domu:

přízemí - kuchyně, pokoj, koupelna s wc, komora a velká technická místnost  
patro - dva pokoje (dispozičně lze rozdělit na 3 pokoje), koupelna s wc  
podkroví - možnost rozšíření obytného prostoru

Technický popis:

Nemovitost je v dobré kondici, v trvale udržovaném stavu. Na domě jsou plastová okna trojskla, plastové vstupní dveře a na střeše plechová krytina. Obě koupelny po rekonstrukci. Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem po celém domě do deskových radiátorů, v horním patře navíc nové krbové kamna. Elektrický bojler pro ohřev vody. Průkaz energetické náročnosti PENB nebyl zatím k nemovitosti zpracován, proto je uvedena energetická náročnost G.

#### Vybavení:

Kvalitní kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, el. trouba, plynová varná deska, mikrovlnka), jídelní stůl, myčka a sušička, šatní skříň a skříňky v ložnici, dvojpостel s rošty, vybavení dílny.

Dům má příjezd po pozemku vedlejšího domu právně zajištěný na katastru nemovitostí věcným břemenem (viz. přiložený náčrtek na fotografii). Dále je dům stavebně oddělen, s vlastním vstupem a vlastním pozemkem i zahradou, včetně samostatného měřidla elektřiny, plynu a podružného vodoměru.

K domu patří velký přístřešek pro parkování, sklad na nářadí a hlavně příjemná zahrada s venkovním posezením.

Klidné, rodinné bydlení v centru dění v Litovli!

Zajištění nejvýhodnějšího financování při koupi je samozřejmostí a při složení 20% vlastních fin.prostředků spolu můžeme vyřešit i financování bez prokazování příjmů. Nebo potřebujete vyměnit vlastní bydlení za tuto nemovitost? Vezmeme vaši nemovitost do protiúcty nebo vám zprostředkujeme její prodej.

Pro více informací nebo prohlídku, pište/volejte.

. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117213.