

## Prodej rodinného domu se 2 samostatnými bytovými jednotkami - Kozov u Bouzova

Bouzov



**4 599 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bc. Dominik Michálek**  
**PFP.**  
**Tel.:** 733 399 877  
**GSM:** +420777254078  
**E-mail:**  
[dominik.michalek@smsreality.cz](mailto:dominik.michalek@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální nemovitost pro vícegenerační bydlení, kde bude mít každý člen rodiny své soukromí a vlastní zázemí? V klidné obci Kozov nedaleko hradu Bouzov nabízíme rodinný dům, který je svou dispozicí ideální právě pro vícegenerační využití.

Nemovitost disponuje 2 samostatnými bytovými jednotkami se samostatnými vchody, což umožňuje pohodlné bydlení například pro rodiče a dospělé děti nebo širší rodinu. Každá bytová jednotka má své vlastní sociální zařízení a nabízí dostatek soukromí i komfortu pro samostatné fungování.

Dům disponuje kompletní projektovou dokumentací a je řádně zapsán v katastru nemovitostí bez právních vad či

dluhů. V roce 2022 prošel kompletní rekonstrukcí obytných prostor, díky které nabízí moderní a pohodlné bydlení bez nutnosti dalších investic. Součástí prodeje je také veškeré vybavení, takže nový majitel může nemovitost ihned využívat.

Vytápění je řešeno elektrokotlem, k dispozici je také krb a kotel na tuhá paliva. Komfort zvyšuje chytré ovládání vytápění přes systém Smart Life, díky kterému lze teplotu v domě regulovat odkudkoliv prostřednictvím mobilní aplikace. Ohřev vody zajišťuje kombinovaný bojler, odpad je sveden do septiku.

Výhodou jsou také nízké provozní náklady přibližně 5.000 Kč měsíčně a vlastní studna, díky které se neplatí vodné ani stočné.

Parkování je možné před domem na obecním pozemku nebo ve vlastní garáži, která je součástí nemovitosti.

Lokalita nabízí klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do okolních měst:

Olomouc - cca 34 minut autem,  
Mohelnice - cca 15 minut,  
nájezd na dálnici od nemovitost - 10 minut.

Tato nemovitost představuje ideální řešení pro rodiny, které chtějí bydlet společně, ale zároveň si zachovat vlastní soukromí a nezávislost.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléře.