

## Prodej RD 4+2, garáž, ul. Olomoucká CP 441 m<sup>2</sup>, Moravské Třebové

Olomoucká, 57101, Moravská Třebová



**3 850 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Otakar Svozil**

**Tel.:** 731513407

**GSM:** 731513407

**E-mail:**

[info@realityspirka.cz](mailto:info@realityspirka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	252 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	252 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Plot	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej patrového rodinného domu se zahradou, garáží a investičním potenciálem - ul. Olomoucká, Moravská Třebová

Nově pro vás máme patrový rodinný dům na ulici Olomoucká v Moravské Třebové. Nemovitost se nachází v širším centru města, což zajišťuje výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti - obchody, školy, služby, lékaři i doprava jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti. Dům zároveň poskytuje dostatek soukromí a zázemí v zadní části pozemku se zahradou a dvorkem. Benefitem je vlastní garáž, která je v centru města velmi praktická.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 441 m<sup>2</sup>. Součástí je zahrada se záhonky, stromy a skleníkem, která vytváří ideální prostor pro odpočinek i k drobnému zahradničení. K dispozici je také uzavřený dvorek a vedlejší domek využívaný jako dílna a uhelna.

Nemovitost je částečně podsklepená a dispozičně nabízí zajímavé možnosti využití. Díky uspořádání lze dům upravit na dvě samostatné bytové jednotky, případně využít také půdní prostory k dalšímu rozšíření obytné části. Jedná se tak o ideální příležitost nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako investice.

Dispozice domu

První patro: obývací pokoj, dva samostatné pokoje, kuchyň, chodba, koupelna s WC, vstup na balkon s výhledem do zahrady a na půdu.

Přízemí: chodba se vstupem do sklepa, kuchyň, jeden pokoj, koupelna s WC a garáž.

Technické informace:

střecha pozinkovaný plech, cca 15 let po výměně

plastová okna

vytápění elektrickými akumulacími kamny a kotlem na tuhá paliva

ohřev vody elektrickým bojlerem

elektrina i rozvody vody v původním stavu

napojení na obecní kanalizaci

Tady máte možnost získat potenciál pro rekonstrukci dle vlastních představ. Oceníte především variabilitu budoucího využití, dostatek prostoru, zahradu i kombinaci bydlení v blízkosti centra města s vlastním zázemím a parkováním.

S financováním si nelámejte hlavu, pomůžeme vyřešit. Těšíme se na prohlídky.