

Rodinný dům 4+1, plocha pozemku 1 395 m², zastavitelný pozemek Olomouc - Týneček

Šternberská, Olomouc



6 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl
Mazáčová**

Tel.: +420 774 474 036

GSM: +420 774 474 036

E-mail:

lmazacova@ostrovrealit.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	221 m ²
Užitná plocha:	133 m ²	Plocha parcely:	1395 m ²
Plocha sklepu:	48 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení s charakterem, rozsáhlým zázemím a potenciálem další výstavby? Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům na pozemku o celkové výměře 1 395 m². Zděný rodinný dům z roku 1914 o dispozici 4+1 nabízí prostornou halu, spíž, sklep, samostatnou garáž i další hospodářské a vedlejší stavby.

Základní informace:

- dispozice: 4+1 (+hala)
- užitná plocha: 133,6 m²
- částečně podsklepeno

- samostatná garáž
- technické zázemí a skladové prostory
- vlastní studna

Dispozici domu tvoří čtyři samostatné pokoje a prostorná hala, která v současnosti slouží jako jídelna. Na ni navazuje kuchyně vybavená velkou rohovou kuchyňskou linkou, která nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru. Do domu se vstupuje z uzavřeného dvora přes příjemnou terasu, která poskytuje soukromí a příjemné místo k posezení. Praktickou součástí dispozice je prostorná spíž. Koupelna je vybavena vanou i sprchovým koutem a nabízí dostatek místa pro umístění pračky i dalšího vybavení domácnosti.

Na pozemku se nachází hospodářský přístavek o zastavěné ploše 32 m², do kterého je vstup přímo ze dvora. Najdete zde:

- dílnu
- prádelnu
- sklípek

Inženýrské sítě a technické vybavení

- elektřina, plyn, obecní vodovod, kanalizace
- internet
- kopaná studna hluboká cca 8-9 metrů
- obecní příjezdová komunikace
- oplocený pozemek

Nemovitost prošla v průběhu let dílčími úpravami. V roce 2008 byla osazena plastová okna s dvojskly a zrekonstruována koupelna a kuchyně. Odpady i rozvody vody jsou vedeny v plastu, rozvody topení jsou v mědi. Elektroinstalace v koupelně a kuchyni byla modernizována do mědi, v ostatních částech domu je původní. Dům si zachoval řadu původních konstrukčních prvků. Fasáda je provedena v brizolitu, krov je původní a střešní krytina je z eternitu.

Vytápění je řešeno etážovým plynovým topením. Plynový kotel, který zároveň zajišťuje ohřev teplé vody, je pravidelně servisován a každoročně revidován. K dispozici je také druhý komín pro možnost vytápění tuhými palivy.

Součástí domu je prostorný sklep o celkové ploše 48,7 m², rozdělený na několik místností - domácí vodárnu, sklad uhlí, bývalou kotelnu a další skladovací prostory.

Velkou předností této nemovitosti je zadní část zahrady, která nabízí možnost další výstavby. Díky své velikosti a umístění může být zajímavou příležitostí pro vícegenerační bydlení nebo investiční záměr.

Pozemek je dle Územního plánu města Olomouce zařazen do ploch smíšených obytných (B), určených převážně pro bydlení a související občanskou vybavenost. Nachází se v zastavěném území Týnečku mezi stávající zástavbou rodinných domů. Přístup na pozemek je zajištěn z ulice Václava Babky. Inženýrské sítě - elektřina, vodovod a kanalizace - jsou vedeny v trase přilehlé komunikace.

Měsíční náklady na bydlení (4 osoby)

Elektřina: 1 640 Kč, plyn: 5 400 Kč, voda: 1 900 Kč

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová