

## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a pozemkem 1 714 m<sup>2</sup> v Lošticích - Žádlovicích

Loštice



**4 197 272 Kč**  
za nemovitost

Průkaz energetické náročnosti je ve zpracování.



Vyřizuje

**Ing. Adéla Vaňková**

**Tel.:** 731 305 955

**GSM:** +420731305955

**E-mail:**

[adela.vankova@re-max.cz](mailto:adela.vankova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	231 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1714 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

Máte představu o domově, který si vytvoříte přesně podle svých představ? Právě tato nemovitost nabízí jedinečnou příležitost proměnit dům s historií v moderní vícegenerační bydlení; bydlení pro větší rodinu; prostor k bydlení a .....

**REMAX Relations** Staškova 169/69, Mohelnice 78985, Tel.: 731 305 955, E-mail: [martin.vanek@re-max.cz](mailto:martin.vanek@re-max.cz), web:

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-relations/>

podnikání nebo zajímavou investici. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit si dispozici, technické vybavení i celkový vzhled podle vlastních představ.

Samostatně stojící rodinný dům v obci Žádlovice má celkovou výměrou pozemku 1 714 m<sup>2</sup>, z čehož 1 170 m<sup>2</sup> tvoří zahrada.

Dům je situován přímo naproti žádlovickému zámku a zámeckému parku, přičemž autobusová zastávka se nachází jen pár kroků od domu.

Původní část domu byla postavena přibližně v roce 1930. V roce 1986 byla realizována přístavba směrem do zahrady a dům byl stavebně upraven na dvě samostatné bytové jednotky:

1. nadzemní podlaží: byt 3+1, koupelna s vanou, samostatné WC, podlahová plocha bytu činí 96 m<sup>2</sup>, terasa 10 m<sup>2</sup>,
2. nadzemní podlaží: byt 2+1 s balkonem, koupelna s vanou a WC, podlahová plocha bytu činí 99 m<sup>2</sup>, balkon 10 m<sup>2</sup>.

Technické informace:

- => vytápění plynovým kotlem (doporučena výměna)
- => ohřev vody zajišťuje novější elektrický bojler
- => na pozemku se nachází kopaná studna
- => RD je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu
- => okna jsou dřevěná dvoukastrová, některá plastová dvojsklo
- => krovy jsou původní, střešní krytina je eternitová šablona
- => vedle rodinného domu je kůlna, domek pro domácí zvířata a garáž s dílnou.

Velkou předností je prostorná zahrada, která nabízí dostatek místa pro relaxaci, dětské hřiště, bazén, zahradničení i případné další zázemí.

Žádlovice jsou klidnou částí města Loštice s výbornou dostupností Mohelnice (8 min autem), Olomouce (27 min autem), Zábřehu (19 min autem) a Šumperka (27 min autem), pohoří Jeseníky jsou cca 1 hodinu autem, Hrad Bouzov je 10 min autem.

Jsou ideálním místem pro ty, kteří hledají bydlení v příjemném venkovském prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Lokalita nabízí příjemné spojení klidného venkovského bydlení s krásnou přírodou. Přímo naproti domu je autobusová zastávka a přes cestu se nachází barokní Zámek Žádlovice, který dotváří jedinečnou atmosféru místa. Jen několik minut chůze od nemovitosti leží také soustava Žádlovických rybníků, oblíbená lokalita rybářů, pozorování přírody i klidný odpočinek. Loštice, známé především tradiční výrobou Olomouckých tvarůžků, nabízí množství turistických a cyklistických tras, což ocení všichni milovníci aktivního životního stylu i rodiny s dětmi.

Ráda vám dům představím při osobní prohlídce.

Pomohu vám s financováním nemovitosti.

PENB - Průkaz energetické náročnosti je ve zpracování.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.