

## Prodej, rodinný dům, 512 m<sup>2</sup>, Velký Týnec

Boční, Velký Týnec



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michala Martínková**
**Tel.:** +420 727 979 754

**GSM:** +420 727 979 754

**E-mail:**
[mmartinkova@ostrovrealit.cz](mailto:mmartinkova@ostrovrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou domy, které splní vaše požadavky. A pak jsou domy, do kterých se zamilujete hned při první návštěvě. Právě takový vám nyní představujeme.

V jedné z nejvyhledávanějších lokalit v okolí Olomouce - ve Velkém Týnci - nabízíme k prodeji menší rodinný dům zkolaudovaný v roce 2018, který spojuje kvalitní provedení, promyšlenou dispozici a příjemnou atmosféru skutečného domova.

Jedná se o dřevostavbu s užitnou plochou 115 m<sup>2</sup> a celkovou výměrou pozemku 512 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné okrajové části obce, kde si budete užívat dostatek soukromí, přitom s výbornou dostupností do Olomouce i kompletní občanské vybavenosti.

Dispozice domu byla navržena s důrazem na pohodlné rodinné bydlení a maximální využití každého metru čtverečního. V přízemí vás přivítá prostorné zádveří se vstupní chodbou, navazující technická místnost s toaletou a dominantou

celého domu je vzdušný obývací pokoj propojený s moderní kuchyní. Díky velkoformátovému portálovému oknu je celý obytný prostor nádherně prosvětlený a plynule propojený s terasou a zahradou. Právě zde vzniká místo, kde budete trávit nejkrásnější chvíle s rodinou – od ranní kávy na terase až po letní večery s přáteli.

Moderně vybavená kuchyně nabízí dostatek pracovního prostoru i úložných míst a při vaření vás bude těšit příjemný výhled do zeleně.

V podkroví se nachází tři samostatné neprůchozí ložnice, které poskytují dostatek soukromí každému členu rodiny. Komfort doplňuje prostorná koupelna vybavená vanou, sprchovým koutem i toaletou, takže bez problémů uspokojí potřeby celé domácnosti.

O příjemnou tepelnou pohodu se stará podlahové elektrické vytápění, které zajišťuje rovnoměrné rozložení tepla v celém domě. Ohřev teplé vody zabezpečuje elektrický bojler. Nemovitost je napojena na městský vodovod a kanalizaci, což přispívá k pohodlnému a bezstarostnému provozu.

Velkým benefitem je udržovaná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy, která nabízí dostatek soukromí pro odpočinek, dětské hry, zahradničení i příjemné posezení pod širým nebem. Díky své orientaci a velikosti vytváří ideální prostor pro relaxaci během celého roku.

Velký Týnec patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v okolí Olomouce. Nabízí ideální kombinaci klidného rodinného bydlení, výborné občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti krajského města. Škola, školka, obchody, restaurace, sportovní vyžití i vlakové spojení jsou samozřejmostí.

Dům je ve výborném technickém stavu, nevyžaduje žádné další investice a je připraven k okamžitému nastěhování. Pokud hledáte moderní rodinný dům, který nabízí kvalitní provedení, promyšlenou dispozici, soukromí, krásnou zahradu a prestižní lokalitu, právě jste jej našli.

Rádi vás touto výjimečnou nemovitostí osobně provedu. Kontaktujte mě a domluvte si termín prohlídky.