

## Litovel Vlašimova RD 6+1 s prodejnou

Vlašimova, 78401, Litovel

**Neuvedeno**

za nemovitost

+ provize RK

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 311 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 322 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 6 m <sup>2</sup>   | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce       |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte velkou rodinu? A k tomu podnikáte? A pokud k tomu chcete i zahradu a garáž pro dvě auta, máme tu pro vás perfektní nemovitost přímo v centru Litovle!

Jedná se o 6+1, kde v přízemí je komerční prostor o výměře 65m<sup>2</sup> s výlohou a se samostatným vstupem přímo z ulice a vjezd do garáže s vchodem do obytné části. V prvním patře (100m<sup>2</sup>) je prostorný obývací, kuchyň s novou kuchyňskou linkou, samostatnou spíží, pokoj pro hosty, koupelna a samostatné WC. Dále je tu vstup na zastřešenou terasu. První patro je koncipováno jako prostor pro trávení společného času s rodinou a přáteli.

V druhém patře (100m<sup>2</sup>) jsou čtyři pokoje, koupelna s WC a velká chodba, kterou lze případně potřeby jednoduchou stavební úpravou přestavět na další malý pokojík.

Na zahradě orientované do vnitrobloku je studna k zalévání, vyšší ploty zajišťující soukromí a bouda na zahradní nářadí.

A úplně nejlepší na tom je, že tu není potřeba žádných oprav, vše je velmi dobře udržované nebo vyměněné do novoty. Takže vlastně stačí jen vymalovat a nastěhovat se

Pokud hledáte zajímavou nemovitost na investici a pronájem, určitě Vás zaujme nezávislé vytápění jednotlivých pater a samostatné jističe na každé patro zvlášť, přízemí lze s velmi nízkými náklady upravit na další bytovou jednotku.

Přestože je dům v historickém centru města, jedná se prakticky o novostavbu postavenou na základech původního přízemního domku zkolaudovanou v roce 2003. Je postaveno v energetické třídě D, takže i měsíční náklady se dlouhodobě drží na cenovce kolem 4.500Kč/měsíc

Zajímavostí je, že i pro tisícileté vodě, která se Litovlí prohnala 1997, tak k tomuto domu v centru města se voda vůbec nedostala.

Díky poloze domu v centru je veškerá občanská vybavenost dostupná i pěšky, zároveň se odsud dobře vyrazí na toulky okolní krásnou přírodou v Litovelském pomoraví.

Podívejte se na video, projděte se domem s virtuální 3D prohlídkou a zavolejte mi pro domluvení si osobní návštěvy této výjimečné nemovitosti. Ráda Vás tu provedu!

Cena je k jednání.



Vyřizuje

**Ing. Irena Ochodek**

**Tel.:** +420 774214922

**GSM:** +420 774214922

**E-mail:** [irena.ochodek@openreality.cz](mailto:irena.ochodek@openreality.cz)