

**Rodinný dům 4+1 se zděnou garáží a dvorkem,  
Dukelská ul, Litovel.****3 500 000 Kč**  
za nemovitost

Dukelská, Litovel

<b>Plocha kanceláří:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji řadový rodinný dům se zděnou garáží o podlahové ploše cca 105 m<sup>2</sup> a dispozici 4+1 na Dukelské ulici v Litovli. Dům stojí na pozemku o celkové výměře cca 242 m<sup>2</sup> nedaleko centra, hlavních komunikací i v blízkosti veškeré občanské vybavenosti.

**Dispozice domu**

1. NP: zádveří, prostorná vstupní hala, kuchyně s jídelnou a komorou, malá koupelna, samostatné WC, úložný prostor pod schody a dvě obytné místnosti (jedna průchozí).

2. NP: dvě obytné místnosti a půdní prostor.

Podlahy obytných místností jsou původní dřevěné. Součástí domu je zděná garáž přístupná z ulice přes vjezdová vrata s možností průchodu na dvůr.

Dům je napojen na městský vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Stav je původní, ale udržovaný - ideální k přizpůsobení podle potřeb nového majitele.

Dle aktuálního územního plánu je možné dům využít nejen k rodinnému bydlení, ale také pro nerušící podnikatelskou činnost či služby.

Vhodné například pro:

sídlo menší firmy, účetní kancelář, advokátní kancelář

kadeřnictví, kosmetický nebo masážní salon

e-shop s výdejnou zboží

ordinaci praktického lékaře či specializovanou ambulanci

ateliér nebo studio

Díky garáži s přímým vstupem do domu a na dvůr je možné pohodlně řešit zásobování, parkování klientů nebo skladové zázemí.

Litovel nabízí kompletní zázemí a občanskou vybavenost jako např. mateřská, základní i střední škola, supermarkety a obchody, restaurace, kavárny, cukrárny

zdravotní středisko, lékárny, poštu.

Pro sportovní vyžití je možné využít sportovní areály - koupaliště, zimní stadion, fotbalové hřiště, tenisové kurty

Příroda na dosah - Litovelské Pomoraví, cyklostezky, řeka Morava

Výborné dopravní spojení - vlak, autobus, rychlý nájezd na D35 směr Olomouc či Mohelnice.

V případě zájmu o financování úvěrem doporučujeme bezplatnou konzultaci s naší úvěrovou poradkyní.  
Pro více informací či sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře této nabídky.  
Tento dům může být vaším novým domovem, sídlem firmy nebo podnikatelským zázemím v srdci Litovle.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Bc. Karel Fiala**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420732715311

**E-mail:** [karel.fiala@re-max.cz](mailto:karel.fiala@re-max.cz)