

**Prodej, rodinná vila, 345 m<sup>2</sup>, ul. Javoříčská,  
Litovel****7 999 999 Kč**  
za nemovitost

Javoříčská, 78401, Litovel

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	345 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	598 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící, udržovanou rodinnou vilu situovanou v klidné rezidenční části města Litovel na ulici Javoříčská, který stojí na pozemku o celkové výměře 713 m<sup>2</sup> se zastavěnou plochou 115 m<sup>2</sup>. Tato dvoupodlažní zděná nemovitost s plochou střechou nabízí velkorysý prostor pro komfortní rodinné bydlení, přičemž vnitřní uspořádání se samostatným schodištěm přímo vybízí k úpravě na moderní dvougenerační variantu. Interiér domu dýchá zachovalou atmosférou s prvky retro stylu, jako jsou dřevěné obklady či parkety, a zahrnuje prostornou kuchyni s jídelním koutem, světlý obývací pokoj a několik ložnic, které doplňuje koupelna s vanou a praktickým zázemím pro pračku. Velkou výhodou je technické řešení ploché střechy, kterou lze po úpravě využít jako unikátní střešní terasu s výhledem, a také samostatná zděná garáž s dřevěnými vraty a příjezdovou cestou přímo na pozemku. K domu náleží oplocená zahrada o rozloze 598 m<sup>2</sup> ideální pro relaxaci v soukromí, přičemž celá nemovitost se nachází v chráněné krajinné oblasti (IV. zóna), což zaručuje bezprostřední blízkost přírody při zachování skvělé dostupnosti kompletní občanské vybavenosti a centra města. Lokalita nabízí klidné bydlení v „hanáckých Benátkách“ s výborným spojením do okolních měst a veškerými službami v docházkové vzdálenosti. Zaujal vás tento poctivý dům s velkým potenciálem pro budoucí modernizaci? Ozvěte se mi a velmi rád vás jím provedu a zodpovím veškeré vaše dotazy. Ev. číslo: 654983.



Vyřizuje

**Ing. Jarmila Špirutová****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 739 123 332**E-mail:** [spirutova@dumrealit.cz](mailto:spirutova@dumrealit.cz)