

**RD, samostatný, patrový Luběnice, okr. Olomouc**

Luběnice

**7 299 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1101 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu se zahradou, fotovoltaikou a tepelným čerpadlem - Luběnice, 10 km od Olomouce

Nabízíme k prodeji samostatně stojící patrový rodinný dům v klidné obci Luběnice, vzdálené přibližně 10 km od Olomouce. Dům se nachází v příjemné lokalitě vhodné především pro rodinné bydlení. V posledních letech prošel řadou významných rekonstrukcí.

V roce 2025 byla instalována fotovoltaika a tepelné čerpadlo včetně nových rozvodů topení v nové části domu. Ve stejném roce proběhla také kompletní obnova střechy včetně latí, opatřena parozábranou a byla provedena nová revize elektroinstalace související s instalací fotovoltaiky. Podlaha na půdě je a zateplena minerální vatou o tloušťce 18 cm.

Elektroinstalace byla původně rekonstruována v roce 2010, kdy byla zároveň osazena plastová okna do dvora (dvojskla). Na starší části domu byla v roce 2012 instalována okna s trojskly. Kanalizace byla vybudována v roce 2017. K domu náleží zahrada o celkové výměře 661 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i zahradničení. Na pozemku se nachází pergola, dílna a samostatný sklep. Dům je také částečně podsklepený.

Obec Luběnice nabízí klidné a příjemné prostředí s základní občanskou vybaveností - nachází se zde obchod, mateřská škola a dvě hospody. Pro sportovní a volnočasové aktivity mohou obyvatelé využít fotbalové hřiště, dětské hřiště s minigolfem a tenisové kurty. V zimních měsících je k dispozici také ledová plocha pro bruslení.

Základní školy se nacházejí v nedalekém Lutíně a Těšeticích, přičemž v Lutíně je také střední škola. Obcí procházejí cyklostezky vedoucí směrem na Lutín a Těšetice. Další cyklostezka směrem na Rataje je plánována. Lokalita tak nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení a dobré dostupnosti do Olomouce.

Doporučuji!!! Prohlídky možné po dohodě.

Více info u makléře, volně ihned po prodeji.



Vyřizuje

**Marika Štěpánková****Tel.:** 776 113 559**GSM:** 776 113 559**E-mail:** [marika.stepankova@era-reality.cz](mailto:marika.stepankova@era-reality.cz)