

## Prodej Rodinný dům, 125

Vítězná, 78401, Litovel

**5 600 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům se zahradou v žádané lokalitě širšího centra města Litovel!

- \* užitná plocha cca 125 m<sup>2</sup>
- \* celková plocha pozemku 709 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří 209 m<sup>2</sup>, zahrada 506 m<sup>2</sup>)
- \* IHNED K NASTĚHOVÁNÍ

Dispozice domu:

přízemí - kuchyně, pokoj, koupelna s wc, komora a velká technická místnost

patro - dva pokoje (dispozičně lze rozdělit na 3 pokoje), koupelna s wc

podkroví - možnost rozšíření obytného prostoru

Technický popis:

Nemovitost je v dobré kondici, v trvale udržovaném stavu. Na domě jsou plastová okna trojskla, plastové vstupní dveře a na střeše plechová krytina. Obě koupelny po rekonstrukci. Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem po celém domě do deskových radiátorů, v horním patře navíc nové krbové kamna. Elektrický bojler pro ohřev vody.

Průkaz energetické náročnosti PENB nebyl zatím k nemovitosti zpracován, proto je uvedena energetická náročnost G.

Vybavení:

Kvalitní kuchyňská linka se spotřebiči (myčka, el. trouba, plynová varná deska, mikrovlnka), jídelní stůl, myčka a sušička, šatní skříň a skříňky v ložnici, dvojpůstel s rošty, vybavení dílny.

Dům má příjezd po pozemku vedlejšího domu právně zajištěný na katastru nemovitostí věcným břemenem (viz. příložený náčrt na fotografii). Majitel pozemku, přes který je věcné břemeno příjezdu vedeno, projevil ochotu k jednání o vyčlenění části svého pozemku podél plotu pro samostatnou příjezdovou komunikaci k domu, a to za předpokladu, že s tím nebudou spojeny jeho náklady. Dále je dům stavebně oddělen, s vlastním vstupem a vlastním pozemkem i zahradou, včetně samostatného měřidla elektřiny, plynu a podružného vodoměru.

K domu patří velký přístřešek pro parkování, sklad na nářadí a hlavně příjemná zahrada s venkovním posezením.

Klidné, rodinné bydlení v centru dění v Litovli!

Zajištění nejvýhodnějšího financování při koupi je samozřejmostí a při složení 20% vlastních fin.prostředků spolu můžeme vyřešit i financování bez prokazování příjmů. Nebo potřebujete vyměnit vlastní bydlení za tuto nemovitost? Vezmeme vaši nemovitost do protiúčtu nebo vám zprostředkujeme její prodej.

Pro více informací nebo prohlídku, pište/volejte.

. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117213.



Vyřizuje

**Mgr. Hana Čecháková**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)