

## Prodej úsporného domu Horní Moštěnice

Náměstí Dr. M. Tyrše, 75117, Horní Moštěnice

### 11 000 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize RK a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	460 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	460 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1581 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi energeticky úsporný dům po rekonstrukci pro bydlení i podnikání v centru Horní Moštěnice, nedaleko okresního Přerova. Řadový dům o dvou nadzemních podlažích nabízí dvě bytové jednotky a komerční prostory s prodejnou a velkorysým skladovým zázemím. Celková výměra pozemku je 1581 m<sup>2</sup>, užitná plocha nemovitosti je cca 450 m<sup>2</sup>.

Dispozice 1. NP: komerční prostory tvoří prodejna přístupná od parkoviště před domem a sklady o celkové ploše 172 m<sup>2</sup>. Na skladové prostory navazuje bytová jednotka o dispozici 4+kk s výměrou 85 m<sup>2</sup>. Tento byt má průchozí jeden pokoj a navazující chodbu se vstupy k dalším třem pokojům, kuchyňskému koutu, koupelně a do dvora.

V altánu o ploše 20 m<sup>2</sup> ve dvoře lze využívat letní kuchyni s možností posezení. Dvůr je přístupný průjezdem, zahrada navazuje na velkou stodolu.

Dispozice 2. NP - bytová jednotka 4+kk o ploše 145 m<sup>2</sup> + terasa 14,5 m<sup>2</sup>: z podesty je vstup do pokoje s kk a jídelní částí, koupelny, WC a ložnice, která je průchozí k dalšímu pokoji. Koupelna je vybavena sprchovým koutem i vanou, dvojumyvadlem a toaletou, k dispozici je i samostatná druhá toaleta. Na velkorysou kuchyňskou část navazuje jídelna a další variabilně využitelný prostor. Z obytného prostoru je vstup na zastřešenou terasu s přístupem ke schodům do dvora.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v rozmezí let 2008 až 2014, rekonstrukce horního podlaží proběhla v letech 2020 až 2022. Zdivo cihelné, okna plastová, střecha sedlová.

Nemovitost napojena na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci, využívána je i vlastní studna. Vytápění je zajištěno kondenzačním plynovým kotlem, tepelnými čerpadly, v horním bytě i krbovými kamny, ohřev vody bojlerem (v každé bytové jednotce). Díky fotovoltaické elektrárně je dům energeticky soběstačný.

Parkování je zde zcela komfortní - jednak v průjezdu a na uzavřeném dvoře nebo na obecním pozemku před domem, kde jsou vybudována čtyři parkovací místa, další jsou pak podél obecní komunikace.

Horní Moštěnice je obec s bohatou historií, s výbornou dostupností (D1, bus, vlak), známá také prameny minerálních vod, z nichž nejznámější je „Hanácká kyselka“. Nachází se nedaleko Přerova a nabízí veškerou občanskou vybavenost: je zde prodejna potravin, večerka, MŠ, ZŠ, bezbariérové zdravotní středisko pro obvodního, dětského a zubního lékaře, pošta, kino, knihovna.

Energeticky úsporná nemovitost v klidné lokalitě, s mimořádným potenciálem, vhodná pro bydlení, pronájem i široké komerční využití, velmi doporučuji.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi vyřídíme.

---



Vyřizuje

**Lenka Zapletalová**

**GSM:** +420 603 559 778

**E-mail:** [lenka.zapletalova@azuroreality.cz](mailto:lenka.zapletalova@azuroreality.cz)