

## Prodej, rodinný dům, 712 m<sup>2</sup>, Čelechovice na Hané - Kaple

**3 150 000 Kč**  
za nemovitost

Čelechovice na Hané

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 71 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 71 m <sup>2</sup>      | <b>Plocha parcely:</b>          | 712 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce             | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus   |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji mimořádnou nabídku dvou řadových rodinných domů, které dohromady otevírají široké spektrum využití — od komfortního rodinného bydlení až po dvougenerační dům či kombinaci bydlení a podnikání. Nemovitosti se nacházejí v malebné obci Kaple, v těsné blízkosti Čelechovic na Hané, obklopené přírodou, a přitom s výbornou dostupností do okolních měst.

### DISPOZICE HLAVNÍHO DOMU

Hledáte domov, který už má kus práce hotový, ale stále vám dává možnost dotvořit si vše podle sebe? Hlavní rodinný dům v Kapli nabízí přesně to. Jedná se o smíšenou stavbu, u níž byla zahájena rekonstrukce.

V přízemí se nachází vstupní chodba, nově vybudovaná koupelna se sprchovým koutem, podlahovým topením, žebříkem a místem pro pračku i sušičku. Dále zde najdete samostatné WC, spíž a vstup na rozlehlou zahradu. Celý dům je vytápěn radiátory, zatímco koupelna má komfortní podlahové vytápění.

Do patra vede schodiště, kde se nachází dva pokoje, z nichž jeden je průchozí. Z hlavního pokoje se otevírá působivý výhled do okolní krajiny. Patro je vybaveno klimatizací, která zajišťuje příjemné klima i během letních dnů.

### DRUHÝ DŮM

Součástí prodeje je také druhý dům s krásným pozemkem, aktuálně ve stavu vhodném ke kompletní rekonstrukci nebo demolici. Tato stavba ale představuje obrovský potenciál:

- lze ji přestavět na další obytný prostor,
- využít jako garáž s obytným patrem,
- propojit s hlavním domem a výrazně rozšířit jeho plochu,
- nebo ji zcela odstranit a tím rozšířit zahradu či vytvořit odpočinkové či hospodářské zázemí.

Takové spojení dvou budov na jednom pozemku otevírá možnosti nejen pro větší rodinu, dvougenerační bydlení či podnikání.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

Typ: Dva rodinné domy se dvěma čísly popisnými

Stav hlavní budovy: Započatá rekonstrukce

Stav druhé budovy: K rekonstrukci nebo demolici

Dispozice hlavního domu: 3+1

Vytápění: Zánovní kondenzační kotel, radiátory, žebřík + podlahové topení v koupelně

Patro: 2 pokoje, klimatizace

Vybavení: Nově vybudovaná koupelna, spíž, samostatné WC

Možnosti rozšíření: Přestavba druhé budovy, možnost vybudování garáže či obytného patra, propojení s hlavním domem

Zahrada: Velká, se vzrostlými stromy a dostatkem prostoru pro relax i zahradničení

Výhled: Krásný výhled z patra do okolní krajiny

## LOKALITA

Obec Kaple spadá pod Čelechovice na Hané, čímž má zajištěnou spádovost do Základní školy a Mateřské školy Čelechovice na Hané. Další možností pro předškolní vzdělávání je blízká mateřská škola v Kostelci na Hané.

Volný čas a kultura

Oblast je bohatá na kulturní i sportovní vyžití.

V Čelechovicích na Hané se pravidelně konají různé akce.

V blízkém Kostelci na Hané najdete výrazná kulturní místa a město také nabízí širokou škálu sportovišť (sportovní hala, kurty, atletický areál) a pořádá kulturní akce napříč rokem.

Díky dostupnosti Prostějova a Olomouce máte také na dosah kina, divadla, galerie, festivaly, koncerty i další velké kulturní akce.

Přijďte se o výhodách přesvědčit osobně.

Mg



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Francová**

**Tel.:** +420 720 346 442

**GSM:** +420 720 346 442

**E-mail:** [tfrancova@ostrovrealit.cz](mailto:tfrancova@ostrovrealit.cz)