

## Prodej rodinného domu 5+kk Kralice na Hané

Komárov, 79812, Kralice na Hané

### 13 900 000 Kč

za nemovitost

cena včetně provize RK a právních služeb

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <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>        | 123 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 188 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 662 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi rodinný dům s pečlivě udržovanou zahradou v malebné obci Kralice na Hané, nedaleko Prostějova. Moderně řešený, samostatně stojící dům o dispozici 5+kk s terasou, vestavěnou garáží a altánem, kolaudovaný v roce 2007, má zastavěnou plochu 123 m<sup>2</sup>, jedno podlaží s podkrovím s celkovou užitnou plochou 188 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku je 662 m<sup>2</sup>.

Vchod do domu je řešen ze S-V strany do předsíně se vstupy do pracovny, koupelny a haly s přístupem do podkroví. Na halu navazuje obytný prostor s jídelnou a kuchyňským koutem s praktickou linkou, a komorou. Kuchyňská linka v perfektně sladěných barvách je vybavena vestavěnými spotřebiči a lednicí, a disponuje velkorysou pracovní plochou i dostatkem úložných prostor. Ve spodní koupelně s umyvadlem a toaletou je bojler, elektrokotel a prostor pro pračku a sušičku.

V podkrovním podlaží přístupném po pohodlném schodišti se nachází koupelna s vanou a sprchovým koutem a druhou toaletou, tři pokoje se samostatnými vstupy z chodby a navazující šatna. Ze dvou pokojů je přístup na J-Z orientovaný balkon s příjemným výhledem.

Z jídelny v přízemí je vstup na krytou terasu s přístřeškem na dřevo, na kterou navazuje zahrada s velkým altánem s posezením a úložnými prostorami pro zahradní vybavení. Na zahradu s ovocnými stromy, jehličnany a okrasnými dřevinami je praktický přístup i z boční strany.

Před domem předzahrádka a nájezd do garáže. Parkování je možné v garáži nebo na nájezdu před ní, také na nájezdu před brankou nebo na obecní komunikaci před domem.

Dům je stavěn v technologii Durisol (ze tří složek: dřevo, beton, izolace, tl. 40 cm), je nepodsklepený, střecha je sedlová, krytina pálená taška.

Stavba v posledních šesti letech prošla řadou úprav: vjezdová brána na pozemek byla nahrazena posuvnou s dálkovým ovládním, v garáži byla osazena nová vrata, okna i zadní dveře. Na zahradě byl vybudován velký altán s kůlnou, úložným prostorem a zákoutím pro děti. Současně byla nově položena venkovní elektřina se samostatným rozvaděčem pro zahradu a automatická závlaha napájená vlastní vodou ze studny. Kolem domu byla položena zámková dlažba a zateplená podezdívka celého obvodu.

Uvnitř domu byly vyměněny všechny interiérové dveře za obložkové Sapeli, podlahová krytina ve většině místností a obložení schodiště bukovou dýhou, včetně zábradlí. Stavebními úpravami došlo k propojení kuchyně s obývacím pokojem, přičemž byla pořízena nová kuchyňská linka a došlo k výměně krbové vložky, včetně obložení. Dále byl pořízen elektrokotel jako záložní zdroj tepla, kromě krbu s výměníkem.

V patře byla vyměněna dřevěná střešní okna za plastová zn. Velux, nově zřízena klimatizace a nejnovějším prvkem je

moderní koupelna.

Městys Kralice na Hané se nachází v hanácké rovině, pouhých 5 km východně od Prostějova a nabízí základní občanskou vybavenost včetně školy, MŠ, obchodu, restaurace, pošty, kulturního domu a sportovišť.

Jde o nadstandardní dům se skvělou zahradou pro náročné klienty, kteří ocení praktické dispoziční řešení, dostatek prostoru i soukromí na zajímavém pozemku v klidné lukrativní lokalitě.

---



Vyřizuje

**Lenka Zapletalová**

**GSM:** +420 603 559 778

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