

**Prodej RD 4+1, 131 m², pozemek 1 061 m²,
Cholina u Litovle, okr. Olomouc**

Cholina

Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	131 m ²	Plocha parcely:	1061 m ²
Plocha zahrady:	911 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej přízemního rodinného domu 4+1 se zahradou a garáží v klidné obci Cholina. Hledáte klidné bydlení pro svou rodinu v obci s kompletní občanskou vybaveností a skvělou dostupností? Nabízíme k prodeji samostatně stojící, velmi dobře udržovaný rodinný dům typu bungalov v osobním vlastnictví. Dům se nachází v tiché a klidné části obce Cholina.

Jedná se o cihlovou stavbu kolaudovanou v roce 2009. Dům disponuje praktickou dispozicí 4+1 s velkorysou užitnou plochou. Zastavěná plocha domu činí 150 m², k domu navíc náleží samostatná prostorná garáž o výměře 32 m². Celková plocha pozemku je 1 061 m², což vám zajistí dostatek soukromí na udržované zahradě.

Vytápění a technologie:

Dům má úsporné vytápění kombinací dvou na sebe napojených systémů:

- Plynový kondenzační kotel značky Buderus.
- Krb s vodní vložkou, který dokáže vytopit celý dům.
- Oba zdroje jsou napojeny na příjemné podlahové vytápění. Systém je navíc doplněn o radiátory pro možnost rychlého vytopení místností během přechodného období (jaro/podzim).

Inženýrské sítě:

- Obecní vodovod.
- Nová tlaková kanalizace (zhotovena 07/2025).
- Optický kabel.

Občanská vybavenost (vše pohodlně pěšky):

Cholina nabízí zázemí pro rodinný život. Od domu je vše v docházkové vzdálenosti kolem 10 minut:

mateřská a základní škola, lékař, kostel Nanebevzetí Panny Marie, obecní úřad, pošta, obchod, autobusová zastávka, cholinská hospoda a Sokolka, vlaková zastávka a střelnice.

Okolní příroda láká k procházkám: Myslivecká chata (25 min.) či vrch Rampach s výškou 418 m n. m. (50 min.).

Olomouc po D35 - 20 km - 18 minut - Mohelnice po D35 - 20 km - 18 minut.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a je absolutně bez právních vad. Na domě nevázne žádné věcné břemeno, zástavní právo banky ani exekuce.



Vyřizuje

Ing. Petr Tauš

Tel.: 244 470 367

GSM: 605 040 701

E-mail: ptaus@hvbreal.cz