

Kouzlo tradice s komfortem novostavby: Citlivě rekonstruovaný rodinný dům v Litovli

Sušilova, 78401, Litovel

6 249 000 Kč

za nemovitost

konečná cena vč. služeb
RK

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	170 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	416 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Kouzlo tradice s komfortem novostavby: Citlivě rekonstruovaný rodinný dům v Litovli.

Hledáte bydlení, které má neopakovatelnou atmosféru, voní domovem a zároveň nevyžaduje žádné okamžité investice? Tento rodinný dům o dispozici 3+1 s obytnou plochou 91 m² na ulici Sušilova v Litovli vás okamžitě chytne za srdce. Dům prošel kompletní vnitřní rekonstrukcí s důrazem na zachování původních prvků. Výsledkem je útulný domov, kde se setkává teplé dřevo, poctivé cihly a moderní technologie.

Hlavní přednosti domu:

- Kompletní vnitřní rekonstrukce: nové rozvody elektřiny (3f), vody, odpadů a nové rozvody topení včetně radiátorů.
- Bezbariérové myšlení (připraveno na stáří): široké vnitřní dveře, prostorný walk-in sprchový kout a celkové řešení přízemí je navrženo tak, aby byl dům pohodlně obyvatelný i při zhoršené mobilitě.
- Nízké provozní náklady: významným bonusem je provedené zateplení a izolace stropů, což vedlo k výraznému snížení nákladů na vytápění (aktuální zálohy na plyn činí pouhých cca 2 500 Kč měsíčně).
- Krbová kamna a cihlový design: v obývacím pokoji vás zahřeje krbová kamna zasazená do masivního cihlového portálu. Pohledové cihly a dřevěné trámy dodávají interiéru jedinečný šmrnc.
- Soukromý, udržovaný dvorek: uzavřený dvůr nabízí naprosté soukromí pro relaxaci, grilování nebo ranní kávu.
- Praktické zázemí: k dispozici je garáž, která aktuálně slouží jako kutilská dílna a sklad, samostatný dřevník a menší skládek vhodný pro uskladnění zeleniny a sezónních věcí.

Interiér, který si zamilujete:

Dispozice domu je mimořádně praktická. Srdcem domova je centrální obytný prostor, na který navazují dvě samostatné ložnice. Obývací pokoj s jídelnou je rafinovaně propojen s rustikální kuchyní, přičemž dominantou prostoru je cihlový barový pult a přiznané cihlové zdivo.

Opravdovým klenotem je moderní koupelna se sprchovým koutem a dvě toalety, což výrazně zvyšuje každodenní komfort obyvatel. Všechny materiály byly vybírány s ohledem na design a dlouhověkost. Okna orientovaná do ulice si zachovala svůj původní historický ráz, ale jsou nově osazena izolačními dvojskly. Směrem do dvora jsou instalována zcela nová, moderní okna.

Zázemí a okolí:

Z obytné části vystoupíte přímo na útulný dvorek. Součástí hospodářské části je garáž/dílna, dřevník a skládek.

Dům se nachází v malebné Litovli, v IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví. Přírodu, cyklostezky a lužní lesy máte doslova za rohem, a přesto bydlíte v dosahu plné občanské vybavenosti města.

Přijďte se sami přesvědčit o jedinečném kouzlu tohoto domu. Těším se na vás na prohlídce!



Vyřizuje

Václav Dohnal

Tel.: +420 608634811

GSM: +420 608634811

E-mail: vaclav.dohnal@qara.cz