Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **6704**

Prodej 3x bytová jednotka v RD na pozemku 1642 m²

Baarova, Olomouc

9 690 000 Kč
za nemovitost

V ceně jsou zahrnuty všechny poplatky za právní servis, provize RK a vklad na katastr ve výši 2.000 Kč.

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	188 m²
Užitná plocha:	164 m²	**Plocha parcely:**	1642 m²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu:**	centrum obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Tato unikátní nemovitost otevírá dveře mnoha možnostem využití - od vícegeneračního bydlení po spojení rodinného domova s výdělečným podnikáním a nájemním bydlením. Rezidence disponuje třemi bytovými jednotkami, z nichž momentálně jedna slouží k dlouhodobému pronájmu a generuje majiteli stabilní příjem. K tomu všemu přidáváme prostornou garáž s montážní jámou a další multifunkční prostory, které mohou sloužit k podnikání.

Na pozemku o celkové výměře 1642 m² se nachází několik přidružených staveb. Zastavěná plocha a nádvoří tvoří 782 m², z čehož 180 m² zabírá samotná rezidence. Nemovitost disponuje rozlehlou manipulační plochou a nabízí také hojný počet parkovacích míst o rozloze 470 m² a zahrada o velikosti cca 390 m².
Objekt je dvoupodlažní.
1. NP sestává ze dvou bytů 2+kk a garáže.
Garáž 74m² s montážní jámou.
První byt 30m², velká terasa, vchod do garáže, samostatná koupelna.
Druhý byt 30m², vlastní vchod, samostatná koupelna.
2. NP mezonetový byt 104m² 3+kk
Každá bytová jednotka má vlastní elektroměr, zatímco pro všechny bytové jednotky je společný plynový kotel, který zajišťuje vytápění.
Vedle domu se nachází nebytový prostor 12m² určen k menšímu podnikání.

Chomoutov, kde se nemovitost nachází, je okrajová, městská část Olomouce plná klidu a pohody, kde žije okolo 1000 obyvatel. Především se obec nachází v CHKO Litovelské Pomoraví - to poukazuje na všudy přítomnou rozmanitou

přírodu. V okolí se nachází mnoho jezer a rybníků, jako například oblíbené Poděbrady nebo Chomoutovské jezero, kde se dají zejména v období každoročního tahu ptáků pozorovat řady zástupců ptačí říše. K pozorování ptáků slouží i ptačí pozorovatelna, odkud můžete spatřit třeba orla mořského nebo kormorána. Okolí Chomoutova vybízí k častým cyklo výletům, nachází se zde oblíbené trasy spojené s CHKO. Ve čtvrti dokonce funguje pivovar Chomout.

Význačným faktorem je nově navýšený dotační balíček s názvem "Zelená úsporám", který nyní nabízí finanční podporu pro jakýkoliv druh zateplení budovy. Zároveň je možné vybudovat čtvrtou bytovou jednotku, místo velké garáže. Nemovitost je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu. Nové elektrické rozvody – vysoké jističe, napojení na vodovod, kanalizaci, vlastní studna.
Prodej je včetně vybraného nábytku a vybavení.
Průkaz energetické náročnosti zatím nezhotoven, z toho důvodu je uvedena třída G.

V ceně jsou zahrnuty všechny poplatky za právní servis a provize RK. Zajišťujeme profesionální servis a nabídku financování nemovitosti.
Další informace telefonicky nebo přímo na prohlídce



Vyřizuje
Ing. Lukáš Nesvadba
Tel.: 604 164 724
GSM: +420 604 164 724
E-mail: lukas.nesvadba@gpre.cz