

## RD Bohuňovice

Na zahrádkách, 78314, Bohuňovice



### 6 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k jednání



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**
**Tel.:** +420 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 776

**E-mail:**
[dan@metr2reality.cz](mailto:dan@metr2reality.cz)

|                               |                                             |                                 |                        |
|-------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 325 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 382 m <sup>2</sup>                          | <b>Plocha parcely:</b>          | 1088 m <sup>2</sup>    |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 763 m <sup>2</sup>                          | <b>Plocha sklepu:</b>           | 30 m <sup>2</sup>      |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž                                       | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>               | vlak                                        | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V            | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná               |                                 |                        |

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

rádi bychom Vám nabídli zajímavou nemovitost se širokým potenciálem, která v mnoha ohledech může naplnit vaše představy o ideálním bydlení, či podnikání.

Ve výhradním zastoupení majitelů vám nabízíme k prodeji velkoryse dispozičně řešený zděný dvoupodlažní rodinný dům s celkovou výměrou pozemku 1088 m<sup>2</sup>, včetně krásné vzrostlé zahrady osázené ovocnými stromy s bonusem možné výstavby dalšího RD, dále druhé menší zahrádky koncipované naproti domu a zastavěné plochy s nádvořím.

Dům se nachází v příjemném klidném prostředí obklopeném zelení v oblíbené střediskové obci Bohuňovice s plnou občanskou vybaveností a komfortní dopravní dostupností do Olomouce a Šternberka, kde si na své přijdou zejména vyznavači aktivního zdravého životního stylu díky okolní krásné přírodě protkané množstvím cyklostezek, taktéž díky místnímu aquaparku a pěknému sportovnímu areálu s pravidelným atraktivním programem zejména pro rodiny s dětmi.

Nemovitost o komfortní užitné ploše 382 m<sup>2</sup> nabízí praktické dispoziční uspořádání a nachází se ve výborném technickém stavu po dílčí rekonstrukci z roku 2014.

V přízemí domu se nachází revitalizovaná bytová jednotka 3+kk, čítající předsíň, prostornou vstupní halu, obývací pokoj s kuchyní, dva další pokoje, úložnou spíž, koupelnu, samostatnou toaletu a prádelnu.

Ve 2NP domu je situována jednotka 2+1 s halou a venkovní terasou, s kompletním sociálním zázemím, tj. koupelnou a toaletou. Bonusem 2NP je sousedící půdní prostor se zajímavým potenciálem adaptace na dva pokoje, popř. na další menší bytovou jednotku.

Nemovitost nabízí komfortní technické zázemí v podobě garáže, dílny a 2x sklepa.

Objekt je vybaven novými plastovými okny, napojen na veškeré IS a vytápěn úsporným plynovým kotlem s doplňkovou možností lokálního využití krbových kamen v přízemí domu.

Dům je velmi vhodný pro velkorysé bydlení rodiny s dětmi, dále pro vícegenerační využití, či pro případné podnikání spojené s bydlením.

Za zmínku stojí, že s ohledem na výše uvedené atributy nemovitost nabízíme za příznivou cenu rovnající se ceně novostavby bytu 3+kk v Olomouci.

Z důvodu dočasné absence Průkazu energetické náročnosti budovy uvádíme dočasně energetickou třídu G.

Veškeré doplňující informace Vám rádi sdělíme na vyžádání.