

# Prodej rodinného domu 153 m2, pozemek 441 m2 - obec Ústín

78346, Ústín


**9 805 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Romana Jiříčková**
**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 733 722 485

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

|                               |                              |                                 |                                            |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                    |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                          |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 153 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 126 m <sup>2</sup>           | <b>Plocha parcely:</b>          | 441 m <sup>2</sup>                         |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 288 m <sup>2</sup>           | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup;<br>Garáž; Parkoviště |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce             | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD; autobus                      |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                    | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V           |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                   | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize                          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Nevhodující              |                                 |                                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jaro je tu a léto za dveřmi ... Máme pro Vás nové bydlení s krásnou zahrádkou ... Okamžitě k nastěhování!

Obec Ústín leží 8 km západně od Olomouce a je obklopená hanáckou krajinou.

Novostavby se nachází v lokalitě za humny, mimo hlavní komunikaci, se zajímavými výhledy na Jeseníky a Velký Kosíř. Obec má velmi dobré autobusové spojení včetně MHD do Olomouce, zastávka je vzdálená 2 minuty chůze. Autem v Olomouci budete za 5 minut pohodové jízdy.

V nabídce pro Vás máme dům SO13 o dispozici 4+kk s užitnou plochou domu 126 m<sup>2</sup> (včetně garáže) a útulnou zahradou. V domě se nachází obývací pokoj spojený s kuchyní a tři neprůchozí pokoje. Z obývacího pokoje se vchází terasu přes HS portál. Dále v domě najdete koupelnu (vana i sprchový kout) a samostatné WC. Podkroví domu nabízí velký úložný prostor a terasa klidné posezení na zahradě. Přidanou hodnotou domu je garáž pro jeden osobní automobil s možností uložení jízdních kol. Venkovní parkovací stání před domem umožňuje pohodlné zaparkování dvou aut.

Dům je postaven tzv. na klíč. Vytápění domu zajišťují podlahové rohože ECOFLOOR. Ohřev TUV je zajištěn elektrickým bojler. Dům je doplněn přípravou pro fotovoltaickou elektrárnu pro budoucí snadnou montáž vč. elektroměrového rozvaděče. V obývacím pokoji jsou k dispozici krbová kamna. V domě je instalován detektor kouře a zabezpečovací systém (alarm) JABLOTRON 100+. Je zde provedena příprava rozvodu internetu přes optickou datovou síť a pro kabelovou televizi. Na všech oknech jsou instalovány elektricky ovládané předokenní žaluzie.

Doporučuji osobní prohlídku, kterou Vás velmi ráda provedu.