

## Prodej řadového RD, 88 m<sup>2</sup>, Litovel (okres Olomouc)



### Rodinný dům v centru Litovle

ČÍSLO ZAKÁZKY: 24-01-006 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Litovel (okres Olomouc), Jungmannova

#### Rodinný dům v centru Litovle

Jestli hledáte malý domek se zahrádkou přímo v centru Litovle, který si můžete zrekonstruovat podle svých představ, je právě tato nemovitost tím nejlepším řešením. A pokud se vám nechce rekonstruovat hned, tak i v současném stavu je zde vše funkční a použitelné, jen už to není moderní.

Celý dům je dispozičně řešen jako 2+1 s možností rozšíření do podkroví. Pokoje v domě jsou průchozí, kdy do pokoje a kuchyně se vchází ze vstupní chodby. Dále je v domě koupelna, samostatné WC, spižárna a také malý výklenek s vestavěnou skříní ve vstupní chodbě. Za domem je uzavřená zahrada zajišťující soukromí, na jejímž konci se nachází přístavek s malým kamenným sklepem. Samotný dům má rozlohu 88 m<sup>2</sup> a zahrada s přístavkem 226 m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, která byla k domu přivedena zhruba před 7 lety, dále je zaveden plyn, elektřina (1 i 3 fázová) a obecní voda. Stavba je ze smíšeného zdiva (většina je pálená cihla) a na domě jsou plastová okna i dveře. Střecha je v části do zahrady zrekonstruovaná, krytina je z kvalitního pozinkovaného plechu a v přední části je střecha z eternitové břidlice.

Jako výhodou tohoto domu uvedu zejména jeho polohu, uzavřenou opečovanou zahrádku i se skleníkem a hlavně variabilitu, kdy se dům díky vysoké půdě dá jednoduše rozšířit o další pokoje bez větších stavebních zásahů do konstrukce domu, tudíž s minimem papírování a nákladů.

Město Litovel je vzdáleno 18 km od Olomouce. Nájezd na dálnici D35 - 3 km. Samotný domek se nachází pouhých 145 m vzdušnou čarou od hlavního náměstí Př. Otakara. V blízkosti domu je Základní i mateřská škola, Základní umělecká škola, dopravní hřiště, několik restaurací, kavárny, hned za domem je Olomoucký rybník, kolem kterého vede NS Litovel a od domu je také kousek do CHKO Litovelské Pomoraví. Projděte dům virtuální prohlídkou a zavolejte pro domluvení si osobní návštěvy.

Uvedená cena je pouze za nemovitost bez provize RK.

**CENA:** (za nemovitost) **3 500 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu 1



Prodej řadového RD, 88 m<sup>2</sup>, Litovel (okres Olomouc)

**Nemovitost nabízí**

**Ochodek Estates s.r.o.**

**Realitní makléř**



**Ing. Irena Ochodek**

Mobil: +420 774 214 922

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)

<b>Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>)</b>	88
<b>Druh objektu</b>	smíšená
<b>Stav objektu</b>	dobrý
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně ne hospodárná
<b>Vlastní pozemek (m<sup>2</sup>)</b>	314
<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	88
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	88
<b>Poloha objektu</b>	řadový