

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-2253

Prodej, vícegenerační rodinný dům s garáží, pozemky 928 m2, Červenka

Nerudova, Červenka



8 740 000 Kč

za nemovitost

Vlastník nevylučuje případně jednání o ceně.



Vyřizuje

Pavel Linhart

plinhart@ostrovrealit.cz

+420 737 122 016

Poloha objektu	rohový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	132 m ²
Plocha parcely	431 m ²	Plocha zahrady	497 m ²
Užitná plocha	240 m ²	Plocha sklepu	25 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte pro bytové potřeby své rodiny vícegenerační rodinný dům s dojezdem do 30 minut od Olomouce? V obci Červenka ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji dvoupodlažní rohový rodinný dům se zastavěnou plochou 132 m², samostatně stojící 25 m² velkou garáží s podsklepením a pozemkem o celkové výměře 928 m². Dům s lodžii, kolaudovaný v r.1979, prošel v nedávné minulosti posledních 10 roků podstatnou rekonstrukcí, a to zejména např. výměnou oken a vstupních dveří za plastová, sendvičovým zateplením střešního prostoru, výměnou střešní krytiny včetně klempířských prvků, výměnou zdroje vytápění, a dále celou řadou stavebních prvků v jednotlivých vnitřních prostorách domu. Z hlediska dispozice v 1.NP bez vymezení na bytové jednotky se nachází bytové prostory o vel. 1+1 s příslušenstvím a podlahovou plochou 32 m², s navazující 27 m² prostornou domácí krejčovskou dílnou, ze které lze v případě potřeby udělat další obytnou místnost. Dále část 1.NP je vlastníkem využívána pro veřejnost jako kosmetický-masážní salon se samostatným vchodem s celkovou podlahovou plochou 31 m², včetně sociálního zázemí. Tyto prostory jsou k uvedenému účelu řádně zkolaudovány, v případě potřeby změnou užívání je řešitelné je přebudovat na další samostatně přístupný bytový prostor 1+1 s příslušenstvím. Bytový

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-2253**

prostor i salon jsou propojeny také vstupem ze společné chodby nabízeného domu k prodeji. S využitím dřevěného schodiště z vnitřní chodby 1.NP do 2.NP toto podlaží je řešeno výhradně k bydlení s celkovou obytnou plochou 98 m² v dispozici 4+kk s příslušenstvím a se samostatným vstupem do jednotlivých pokojů. Kromě obývacího pokoje s kuchyní a jídelním koutem a 3 pokojů na tomto podlaží ještě najdeme 2 samostatné místnosti, z toho šatnu s vestavěným nábytkem a menší pracovnu. Z obývacího pokoje nebo z vedlejšího pokoje lze vstoupit na lodžii s výhledem do zahrady.

Užívaný dům včetně sociálního zázemí 2 koupelen a 3 samostatných WC je vytápěn zejména již zmíněným kotlem na tuhá paliva s násypníkem a automatickým podavačem s možností jeho ovládání přes kamerový systém i dálkově, a také hlavně v přechodném období jara a podzimu doplňkovými krbovými kamny v největší místnosti kuchyně s obývacím pokojem 2.NP. Teplá užitková voda je používána prvotně z bojleru s napojením na otopný systém v kotelně nebo samostatným el. bojlerem v koupelně 1.NP.

Z hlediska sítí v domě je zřízen rozvod elektřiny 230 V i 400 V, pitná voda řešena napojením na obecní vodovod, splaškové vody jsou odváděny do veřejné kanalizace. Plyn v domě využíván není, je ale přiveden na hranici domu do kotelny. Pro možnost zalévání zahrady užitkovou vodou je u garáže kopaná studna s čerpadlem.

Zahrada je oplocená, v přední části s ovocnými stromy.

Obec Červenka s téměř plnou občanskou vybaveností má dobré možnosti spojení do okolních obcí a měst, a to včetně vlakové zastávky.

Zájemcům o tuto nabízenou prostornou nemovitost kromě bydlení k dalšímu variantnímu způsobu využívání určitě doporučujeme prohlídku.