Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-100778**

Prodej rodinného domu se dvěma byty 266 m², Litovel

10 510 000 Kč
za nemovitost

Šemberova, Litovel, Litovel

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	266 m²
Plocha parcely	810 m²	**Užitná plocha**	266 m²
Ostatní	Garáž; Parkoviště	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení pro dvě rodiny pod jednou střechou, kde bude mít každá své soukromí? Nebo chcete spojit vlastní bydlení s možností podnikání?
Ve výhradním zastoupení nabízíme rodinný dům v klidné ulici Šemberova v Litovli. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 810 m², má dvě nadzemní podlaží a zastavěnou plochu přibližně 133 m². Nabízí dvě samostatné obytné části připravené k bydlení, které umožňují flexibilní využití podle potřeb nových majitelů.

Praktické uspořádání domu:
Velkou výhodou jsou dva vstupy do domu vedoucí do společné chodby, ze které se samostatně vstupuje do jednotlivých bytů, což obyvatelům poskytuje dostatek soukromí.

1. patro – byt 3+1, užitná plocha cca 102,65 m²:
Horní podlaží nabízí praktickou dispozici:
• prostorný obývací pokoj
• 2 samostatné neprůchozí pokoje
• kuchyň
• koupelna s WC
• chodba

Přízemí – byt 1+kk, užitná plocha cca 65,60 m²:
Přízemí tvoří samostatná obytná část, která propojuje obývací, jídelní a kuchyňskou zónu. Nechybí samostatné sociální zázemí ani praktická technická místnost využitelná také ke skladování.
Dispozice:
• obytný pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí
• koupelna
• samostatné WC
• technická místnost
• chodba

Zahrada a parkování:
Za domem se nachází rovinatá zahrada s terasou, která nabízí prostor pro odpočinek, posezení i rodinné aktivity. K dispozici je garáž o ploše cca 20,90 m² a další možnosti parkování u domu.

Technické informace:
Dům prošel částečnou rekonstrukcí, v jejímž rámci došlo mimo jiné k zateplení, úpravám interiéru a rozšíření obytného prostoru v horním podlaží.
• vytápění a ohřev vody: plynový kotel a bojler z roku 2016
• okna s izolačním trojsklem

• podlahové krytiny: vinyl, dlažba a parkety
• napojení na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn
K dispozici je původní projektová dokumentace domu a aktuální technická inspekce. Dokumentace změn provedených při rekonstrukci se aktuálně řeší se stavebním úřadem a její dořešení zajistí současný majitel. Průkaz energetické náročnosti budovy se vyhotovuje.

Možnost bydlení i pronájmu:
Obě obytné části jsou v současnosti pronajaté nejpozději do března 2027. Nemovitost tak může být zajímavá také pro kupující, kteří hledají dům s možností pokračování v pronájmu. Konkrétní podmínky předání budou upřesněny.

Lokalita – Litovel:
Litovel nabízí příjemné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do Olomouce, vzdálené přibližně 20 minut autem. K dispozici je také přímé autobusové a vlakové spojení s přestupem. Velkou předností je blízkost CHKO Litovelské Pomoraví s cyklostezkami a možnostmi procházek v přírodě.
Díky praktickému uspořádání a dvěma odděleným obytným částem nabízí dům prostor pro společné rodinné zázemí i samostatné fungování jednotlivých domácností.

Zaujala vás tato nabídka? Rádi vám poskytneme další informace, dostupnou dokumentaci a pomůžeme také se zajištěním financování nákupu.



Vyřizuje
Bc. Petra Šebová
reality@prosperityfs.cz
+420 800 811 811