

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4277523 Datum vydání: 13.09.2024

Cena za nemovitost:

**12 300 000 K**

Lokalita:

## Olomouc

Nabízíme Vám energeticky úsporný rodinný dům o dispozici 4+kk v žádané klidné rezidenční lokalitě Nemilany, Olomouc s veškerou občanskou vybaveností vhodné pro rodiny s dětmi.

- v blízkosti obchodů, škola a MHD s přímým spojením do historického centra Olomouce
- v místě parkování s dětským hřištěm, sokolovna i možností procházek do přírody
- dům je v klidné a velmi málo dopravně frekventované ulici

Jedná se o moderní dům s vlastním průchodem z ulice na zahradu (například pro ukládání jízdních kol do zahradního domku). Plochu nabízí prostorný obývací pokoj s jídelnou a kuchyní s výhledem na koutek, včetně 3 samostatných pokojů.

Klíčovými vlastnostmi tohoto útulného domu jsou velmi nízké náklady na bydlení díky fotovoltaické elektrárně (v současnosti pro 5tičlennou rodinu: 1000,- Kč voda a 1500,- Kč elektřina včetně nabíjení elektromobilu).

Solární panely na střeše, instalované před 2 lety, s výkonem 9kWp a virtuální baterie umožňují využít vyrobenou energii i v zimě na vytápění. Spotřeba samotného domu je necelých 7MWh a výroba energie je o více než 1,5MWh vyšší a to 8,5MWh, tudíž neplatíte silovou elektřinu.

K domu je přiveden také aktuálně nevyužitý plyn.

Titulně vhodná parkovací místa přímo před domem včetně wallboxu až 22kW pro nabíjení elektromobilu. Jedno stání je zastřešeno a má vstup do domu.

Prostor před domem i terasa jsou chráněny kamerovým systémem.

Celoplošné podlahové vytápění s elektrokotlem, v jarních a podzimních měsících vytápění pomocí klimatizace s ovládáním přes mobilní aplikaci. V koupelně je k dispozici samostatný elektrický topný žebřík.

Dvě koupelny pro maximální komfort (v ploše se záchodem a sprchou, v druhé se záchodem a vanou).

Pokoje i prostory na chodbách jsou maximálně využity vestavným nábytkem na míru!

Technická místnost s prostorem pro pračku, sušičku a bojler s chytrým spínáním + úložný prostor pod schodištěm.

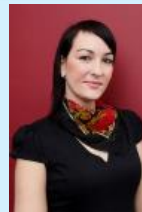
Všechny místnosti mají venkovní rolety s integrovanými sítěmi proti hmyzu.

Zateplená střecha s foukanou izolací nabízí velký úložný prostor na sezónní věci.

Zastřešená terasa o výměře 4 x 6 m<sup>2</sup> s přímým vstupem z



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Barbora Danková**

Tel:

**+420777045928**

Email:

**dankova@patriotrealty.cz**

**PATRIOT realty, spol.**

**S r.o.**

Tel:

**+420585234171**

Adresa:

**Dolní náměstí 22/43, 779**

**00 Olomouc**

Web:

**www.patriotrealty.cz**

obytného prostoru orientovaná na jiho-západ zajistí využití odbožena do příjma.

Krásná kultivovaná a vzrostlá zahrada s živým plotem o výměře 271 m<sup>2</sup> plná trvalkových záhonů a ovocných keřů nabízí mnoho možností – relaxační zóny, dětský koutek s pískovištěm, ohniště s posezením a zahradní domek (3 x 4 m<sup>2</sup> + přístřešek) pro uložení zahradního vybavení i sportovního nářadí.

Tento energeticky efektivní a provozně ekonomický dům a jeho jedinečná zahrada se vzrostlými stromy je připravený stát se Vaším novým domovem. Přijďte se sami přesvědčit.

Nemovitost byla kolaudována v roce 2012 a nabízí užitnou plochou 100 m<sup>2</sup> a 25 m<sup>2</sup> terasu.

Veškeré další dotazy Vám rádi zodpovíme.

Cena nemovitosti je 12.300.000,- Kč včetně veškerých poplatků za realitní i právní servis.

ID inzerátu ESO:	4277523
Inzerát vydán:	13.09.2024
ID zakázky v RK:	26424
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Plocha pozemku:	333 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	100 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	62 m <sup>2</sup>