

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4290465 Datum vydání: 06.11.2024

Cena za nemovitost:

**12 300 000 K**

Lokalita:

## Olomouc

K prodeji nabízíme exkluzivní rodinnou vilu 4+kk v žádané a klidné lokalitě obce Hlušovice. Vila, stojící samostatně na pozemku o výměře 413 m<sup>2</sup>, je skvělou příležitostí pro ty, kteří hledají luxusní bydlení. Tento elegantní dům s podkrovním patrem byl kolaudován v roce 2006 a v roce 2020 prošel velkou modernizací, včetně dobudování přístavby, která ještě více zvyšuje jeho hodnotu.

Vila se pyšní podlahovou plochou 139 m<sup>2</sup> a disponuje příjemným layoutem. Půlzemí je tvořeno vstupní halou, vybavenou kuchyní, jídelnou, útulným obývacím pokojem s krbem, koupelnou, toaletou a ložnicí s vanou. V prvním patře najdete další dvě ložnice, z nichž jedna disponuje výkonnou rohovou vanou, toaletou a klimatizací jednotkou, lze tak použít třeba jako hostinský pokoj.

Dům je postaven z prvotřídních materiálů a jeho exteriéru dominuje bazén se zastřešením, útulné posezení a nová také zahradní domek pro uložení kol a náradí. Parkování je možné pro až tři auta přímo před domem.

Topení je zajišťováno elektrokotlem s podlahovým topením v půlzemí a radiátory v patře, ohřev vody obstarává bojler. Voda je zajišťována vlastní studnou s ústřední kotelnou s možností připojení na veřejný vodovod. Dům je napojen na kanalizaci a internet je zajištěn prostřednictvím vlastní Wi-Fi antény.

Hlušovice představují ideální místo pro klidné bydlení s výbornou dostupností do Olomouce. Obec je napojena na oblíbené cyklostezky, jako je trasa „Hvězda“ vedoucí do Šternberka, a nabízí různé sportovní a relaxační aktivity v Hlušovickém přístavu. Kromě příjemného přírodního okolí se zde pravidelně konají kulturní a společenské akce, které obohacují komunitní život. Výhodná poloha a dopravní dostupnost činí z Hlušovic atraktivní lokalitu pro rodiny i jednotlivce.

Tato luxusní vila je k dispozici k nastoupení po domluvě ihned a je nabízena včetně kompletního vybavení nábytkem. Náklady na bydlení se skládají ze zálohy na elektřinu, stočné, odvoz komunálního odpadu a internetu. Do přílohy uvádíme energetický štítek G, platný energetický průkaz bude dodán. Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře. Doporučujeme využít také možnosti shlédnutí virtuální prohlídky, kde si můžete prohlédnout jakýkoliv rozměr domu. Těšíme se na vaši návštěvu v tomto útulném a moderním domě!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Rastislav Šrajer**

Tel:

**724 972 272**

Email:

**srajer@stafosreal.cz**

**STAFOS - REAL, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Tovární 915/40, 772 00**

**Olomouc - Hodolany**

Web:

**www.stafos-real.cz/**

ID inzerátu ESO:	4290465
Inzerát vydán:	06.11.2024
ID zakázky v RK:	2412
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	413 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	139 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	114 m <sup>2</sup>