K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4361716** Datum vydání: **03.04.2026**

Cena za nemovitost:

8 900 000 Kč

Lokalita:
Prostějov

Exklusivně nabízíme k prodeji typický hanácký statek z poloviny 19. století, konkrétně z roku 1846, situovaný v obci Čelechovice na Hané, místní část Studenec, okres Prostějov. Tento jedinečný dvougenerační dům se nachází mezi Olomoucí a Prostějovem, přičemž dojezdový čas autem do Prostějova je pouhých 5-6 minut a do Olomouce-západ 10-11 minut.

Statek prošel komplexní rekonstrukcí v letech 2006–2009, při níž byl kladen důraz na zachování jeho nepřehlédnutelného genius loci. Rekonstrukce zahrnovala výměnu kompletních střech, včetně krovů a tašek, a zateplení vnitřního traktu mezi krovy minerální vlnou o tloušťce 160 mm. Byla osazena nová dřevěná okna na míru s dithermem, vyměněny rozvody elektroinstalace, vody, odpadů a internetu. Ve všech místnostech byly provedeny nové podlahy a stropy. Dále byly vytvořeny dvě nové koupelny a jedno samostatné WC, přičemž druhé WC se nachází v jedné z koupelen s bidetem.

Součástí statku je kryté letní a zimní posezení, které zahrnuje vestavěný gril a udírnu. Atraktivní prvek tvoří jezírko s vodopádem, stejně tak upravená a oplocená zahrada na jižním svahu, která dodává tomuto místu jedinečnou atmosféru. Sklepní prostory prošly také rekonstrukcí a zajišťují dostatečné místo pro uskladnění.

V letech 2022–2024 proběhla další část rekonstrukce, která zahrnovala instalaci 27 nových oken, 4 klimatizačních jednotek a zateplení stropů pokojů v prvním nadzemním podlaží a půdy na celkovou tloušťku 460 mm minerální vaty. V objektu byla zavedena fotovoltaika pro ohřev teplé užitkové vody. V současné době je dům energeticky úsporný, náklady na energie se v posledních dvou letech pohybovaly kolem 25.000 Kč/rok, k tomu přibližně 10.000 Kč/rok za dřevo určené k vytápění.

Dům se pyšní celkovou užitnou plochou 438 m2, s částečným podsklepením, kde výměra sklepa činí 17,3 m2. Dispozičně sestává dům ze dvou bytových jednotek o velikosti 7+1 a 3+kk s kompletním sociálním zařízením. K levé části dvorního traktu je situována tělocvična s přístupem jak z bytové jednotky, tak i z nádvoří. Prostory v podkroví jsou tvořeny volnou dispozicí upraveného půdního prostoru. Objekt je ve velmi dobrém technickém a udržovaném stavu. Celková výměra pozemků ve funkčním celku včetně domu, nádvoří a zahrady činí 1794 m2. Přívod vody je zajištěn z veřejného vodovodního řádu, z vlastní kopané studny s domácí vodárnou a z retenční nádrže na dešťovou vodu. Odkanalizování je provedeno do veřejné kanalizace. Přípojka plynu je před domem. Objekt je vybaven přímotopy, kamny na tuhá paliva a klimatizačními jednotkami jak pro vytápění, tak i pro ochlazení. Internetové připojení zajišťuje optická síť.
V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4361716

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Mgr. František Kocourek
Tel:
776 560 108
Email:
info@reality-kocourek.cz

Reality Kocourek s.r.o.
Tel:
777 200 801
Adresa:
Palackého 2205, 75661 Rožnov pod Radhoštěm
Web:
www.reality-kocourek.cz/

Inzerát aktualizován:	03.04.2026
Inzerát vydán:	26.09.2025
ID zakázky v RK:	7203
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	1792 m2
Užitná plocha:	438 m2
Zastavěná plocha:	806 m2