



Matterport

## Prodej nadstandardního RD 4+kk 139m<sup>2</sup>, pozemek 413m<sup>2</sup>, obec Hlušovice

U Potoka , Hlušovice, Olomouc

### 12 300 000 Kč

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. Přízemí 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 vířivou rohovou vanou, toaletou a klimatizační jednotkou, lze tak použít třeba jako hostinský pokoj. Dům je postaven z prvotřídních materiálů a jeho exteriéru dominuje bazén se zastřešením, útulné posezení a nově 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 přízemí a radiátory v patře, ohřev vody obstarává bojler. Voda je zajišťována vlastní studnou s čističkou vody s možností připojení na veřejný vodovod. Dům je napojen na kanalizaci a internet je zajišťován 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 nastěhování po domluvě ihned a je nabízena včetně částečného vybavení nábytkem. Náklady na bydlení se skládají ze zálohy na elektřinu, stočné, odvoz komunálního odpadu a internetu. Dočasně uvádíme en. štítek G, platný energetický průkaz bude dodán. Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře. Doporučujeme využít také možnosti shlédnutí virtuální prohlídky, kde si můžete změřit jakékoliv rozměry domu. Těšíme se na vaši návštěvu v tomto útulném a moderním domě!

#### CENA

Cena domu	12 300 000 Kč
Provize	Včetně provize
Poplatky	Včetně poplatků
Právní servis	Včetně právního servisu

#### LOKALITA

Okres	Olomouc
Obec	Hlušovice

**Rastislav Šrajer**

Tel.: +420 724 972 272

E-mail: srajer@stafosreal.cz

Číslo nabídky: RDUPotoka  
<https://stafosreal.cz/reality/2412/>

Ulice  
č. domovní / č. orientační

U Potoka  
225

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	RDUPotoka
Datum aktualizace	06.11.2024
K dispozici od	15.12.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	4 pokoje
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	114
Užitná plocha m <sup>2</sup>	139
Plocha parcely m <sup>2</sup>	413
Plocha parkovišť m <sup>2</sup>	60
Počet parkovišť	3
Plocha bazénu m <sup>2</sup>	15
Počet bazénů	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální tuhá paliva, Podlahové, Klimatizace
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Datum nastěhování	15.12.2024
Počet podlaží objektu	2

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Voda - studna
Orientace	Jihozápad
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	78/2013 Sb.