

**Prodej řadového RD, 88 m2, Litovel (okres Olomouc)****Nemovitost nabízí****Ochodek Estates s.r.o.****Litovel Jungmannova, RD 2+1 se zahradou****ČÍSLO ZAKÁZKY:** 24-01-006 **TYP ZAKÁZKY:** prodej  
a**LOKALITA:** Litovel (okres Olomouc), Jungmannova**Litovel Jungmannova, RD 2+1 se zahradou**

Jestli hledáte malý domek se zahrádkou přímo v centru Litovle, který si můžete zrekonstruovat podle svých představ, je právě tato nemovitost tím nejlepším řešením. Co třeba využít vysokou půdu pro zbudování pokojíků pro děti? Nebo do kuchyně dát francouzská okna se vstupem přímo do uzavřené zahrádky? Fantazii se meze nekladou... teda kromě územního plánu :-)

Celý dům je dispozičně řešen jako 2+1 s možností rozšíření do podkroví. Pokoje v domě jsou průchozí, kdy do obývacího a kuchyně se vchází ze vstupní chodby. Dále je v domě koupelna, samostatné WC, spížirna a také malý výklenek s vestavěnou skříň ve vstupní chodbě. Za domem je uzavřená zahrada zajišťující soukromí, na jejímž konci se nachází přístavek s malým kamenným sklepem. Samotný dům má rozlohu 94 m<sup>2</sup> a zahrada s přístavkem 220 m<sup>2</sup>. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, která byla k domu přivedena zhruba před 10 lety, dále je zaveden plyn, elektřina (1 i 3 fázová) a obecní voda. Stavba je ze smíšeného zdiva (většina je pálená cihla) a na domě jsou plastová okna i dveře. Střecha je v části do zahrady zrekonstruovaná, krytina je z kvalitního pozinkovaného plechu a v přední části je střecha z eternitové břidlice.

Jako výhodou tohoto domu uvedu zejména jeho polohu, uzavřenou zahrádku i se skleníkem a hlavně variabilitu, kdy se dům díky vysoké půdě dá jednoduše rozšířit o další pokoj.

Zajímavostí je, že i při tisícileté vodě, která se Litovlí prohnala 1997, tak k tomuto domu v centru města se voda vůbec nedostala. Stejně tak to dopadlo i letos o povodních v září 2024. Domeček zůstal úplně v bezpečí a v suchu přestože byla půlka Litovle pod vodou! Město Litovel je vzdáleno 18 km od Olomouce. Nájezd na dálnici D35 - 3 km. Samotný domek se nachází pouhých 145 m vzdušnou čarou od hlavního náměstí Př. Otakara. V blízkosti domu je Základní i mateřská škola, Základní umělecká škola, dopravní hřiště, několik restaurací, kavárny, hned za domem je Olomoucký rybník, kolem kterého vede NS Litovel a od domu je také kousek do CHKO Litovelské Pomoraví.

Zavolejte si o prohlídku, ráda vás tu provedu!

**CENA:** (za nemovitost) **2 990 000,- Kč**

Prodej řadového RD, 88 m2, Litovel (okres Olomouc)

### Realitní makléř



**Ing. Irena Ochodek**

Mobil: +420 774 214 922

[irena@ochodekestates.cz](mailto:irena@ochodekestates.cz)

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	1
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Vlastní pozemek (m2)	314
Plocha sklepu (m2)	3
Bezbariérový byt	ano
Umístění objektu	centrum
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Zastavěná plocha (m2)	94
Užitná plocha (m2)	88
Poloha objektu	řadový