



## Prodej rodinného domu se zahradou v Kozlovicích

Na Zábrání, Přerov, Přerov

**7 340 000 Kč**

Nabízíme k prodeji patrový řadový rodinný dům s dispozicí 4+kk a zahrádkou, který najdeme v klidné lokalitě Kozlovic, nejžádanější městské části Přerova. Dům má 79 m<sup>2</sup> zastavěné a 145 m<sup>2</sup> užitné plochy a není podsklepen. Celková plocha pozemku je 433 m<sup>2</sup>. V přízemí najdeme prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu se sprchovým koutem a WC, garáž, sklad a technickou místnost. Pohodlný přístup do 1. patra je po dřevěném schodišti od společnosti JAP. V 1. patře jsou tři samostatné pokoje z nichž dva jsou neprůchozí, prostorná koupelna s vanou a infrasaunou a samostatné WC. V pokojích jsou zabudované vestavné skříně. Podkroví je zatepleno a vybaveno radiátory a plovoucí podlahou. Obložení podhledů je z dřevěných palubek. Na střeše jsou tři vikýřová okna, která zajišťují dostatečné osvětlení celého prostoru. Vstup do podkroví je po vysouvacím schodišti. Dům byl zkolaudován v roce 1984 jako dřevostavba typu OKAL s pálenou taškou na střeše. Zásadní rekonstrukce proběhla v roce 2012 a do současné doby je stále průběžně udržován. Byla vyměněna plastová okna, která směřují na severozápad do klidné slepé ulice a na jihovýchod do zahrady. Současně byly vyměněny vstupní dveře a garážová vrata s dálkovým ovládním. S novou fasádou bylo provedeno zateplení vnějších stěn. V prvním patře jsou stěny obloženy sádkartonem, v celém domě byla položena plovoucí podlaha. V kuchyňském koutu, koupelnách, na WC a v garáži najdeme dlažbu. V roce 2022 byly na střechu umístěny fotovoltaické panely o výkonu 4,2 kWp, s bateriovým úložištěm o velikosti 7,2 kW, které výrazně snižují náklady na spotřebovanou elektrickou energii v domě. Dům je připojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, městský vodovod, veřejnou kanalizaci, internet a KTV. Vytápění domu zajišťuje ústřední topení spolu s kondenzačním plynovým kotlem. O ohřev teplé vody se stará kombinovaný boiler (ohřev el. energií z FVE nebo plynem). Z kuchyňského koutu je možné vyjít přes francouzské okno na dvůr a dále na zahrádku o velikosti 296 m<sup>2</sup>. Dvorek nabízí dostatek soukromí k odpočinku a relaxaci. Na zahradě jsou postaveny přístavky na nářadí a skleník. Zahrada je převážně zatravněna a jsou na ní vysazeny ořešák, višně a rybíz. Zadní část pozemku je připravena na dobudování posezení. Zahrada je průchozí a na jejím konci je jedno parkovací místo. Před domem je pozemek o velikosti 58 m<sup>2</sup> na kterém je možné zaparkovat až 4 osobní vozidla. Kozlovice jsou velmi žádanou lokalitou ve městě Přerov. Umístění domu ve slepé ulici přímo vybízí ke klidnému rodinnému životu. V Přerově se nachází veškerá občanská vybavenost, dobrou dopravní obslužnost zajišťuje nejen dálnice D1, ale i železniční a autobusové spojení. Městská část Kozlovice je velmi dobře dostupná díky pravidelným spojům MHD, ale i po cyklostezce s chodníkem vedoucí přímo do Přerova. Kozlovice nabízí bohaté sportovní vyžití v místním sportovním areálu a napojení na oblíbenou cyklostezku Bečva.