

RODINNÝ DŮM

bez kolaudace



DALOV - ŠTERNBERK

PRODEJ



B R O Ž U R A
N E M O V I T O S T I

ROMAN HANČL



+420 736 426 772



roman@hancloreality.cz



www.hancloreality.cz



Hancloreality

Dobrý den,

v rukou právě držíte brožuru nemovitosti, která je v současné době nabízena k prodeji. Na následujících stránkách se dozvíte základní informace, které Vám pomohou rozhodnout se, zda je právě tato nemovitost pro Vás ta pravá. Kompletní informace pak najdete na stránce nemovitosti na našich webových stránkách. V případě jakýchkoliv dotazů se na mě neváhejte obrátit, jsem Vám k dispozici.

Roman Hančl, realitní makléř

SPECIFIKACE



TYP NEMOVITOSTI

nezkolaudovaný rodinný dům



ADRESA

Dalov - Šternberk

GPS: 49.783415N, 17.3395231E



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Dalov



OBEC, OKRES, KRAJ

Šternberk, Olomouc, Olomoucký kraj



AKTUÁLNÍ TYP POZEMKU

zahrada, zastavěná plocha a nádvoří



PARCELNÍ ČÍSLO

81/2, st. 250



VLASTNICTVÍ

osobní



OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

bez omezení



LIST VLASTNICTVÍ

37



TYP a DRUH OBJEKTU

samostatně stojící s obytným podkrovím, smíšený



TVAR a PROFIL POZEMKU

nepravidelný, rovinatý



VÝMĚRA POZEMKU

2 142 m² (včetně stavby)



ORIENTACE

zahrada na východ, okna na jih, východ, západ



POČET PODLAŽÍ OBJEKTU

1 PP, 2 NP



DISPOZICE a UŽITNÁ PLOCHA

4+kk+1, průchozí pokoje
202,8 m²



TYP PODLAH

dlažba, laminátová plovoucí podlaha,
koberec



PODSKLEPENÍ

částečně
sklep 12,5 m²



VYBAVENOST a PŘÍSLUŠENSTVÍ

kuchyňská linka, vestavné skříně



OKNA

plastová dvojskla



SÍTĚ

plyn ne
elektřina ano
2x studna s užitkovou vodou,
jímka

vodovodní a kanalizační přípojky před
domem - nepřipojeno



TOPENÍ a ZDROJ TEPLÉ VODY

elektrické podlahové vytápění,
krb, elektrický bojler



PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE obecní



GARÁŽ/PARKOVACÍ MÍSTO kryté stání před domem



OBČANSKÁ VYBAVENOST

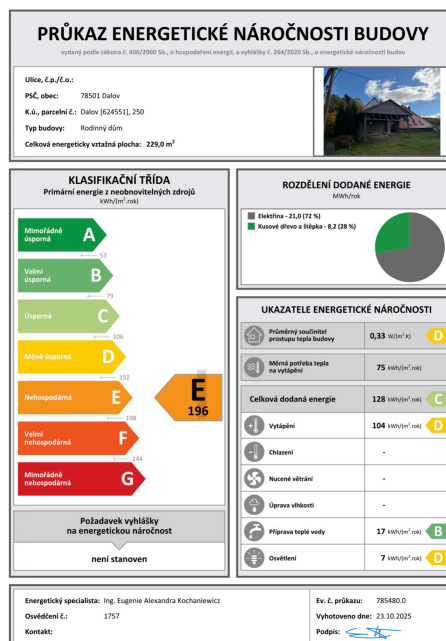
- dětské hřiště
- přírodní koupaliště

kompletní ve Šternberku

PENB

ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

E - neohospodárná



18. SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- rekreační chaty a chalupy
- občanské vybavení veřejné (výchova a vzdělávání, sociální služby, zdravotnické služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) místního významu
- občanské vybavení komerční (administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) místního významu

Přípustné využití

- zemědělská malovýroba přidružená k bydlení
- drobná nerušící výroba
- dětská hřiště
- venkovní otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport do 1000 m²
- plochy veřejných prostranství
- řadové (skupinové) garáže
- zařízení pro reklamu
- liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň
- samostatné zahrady, včetně staveb a zařízení přímo souvisejících s jejich využitím, s max. 1PP a max. 1NP do výšky 5m, např. sklady nářadí, přístřešky, altány, apod.
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení

Nepřípustné využití

- hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby
- veškeré využití, které není slučitelné s *hlavním, přípustným*, popřípadě *podmíněně přípustným* využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmíněně přípustné využití

- plocha Z.93 – stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky:
 - prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů
 - v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku budou případná potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby
- plocha P.106 – bydlení je přípustné za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb z provozu průmyslových areálů v lokalitě dle platných právních předpisů

Podmínky prostorového uspořádání

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)



3 D S C A N



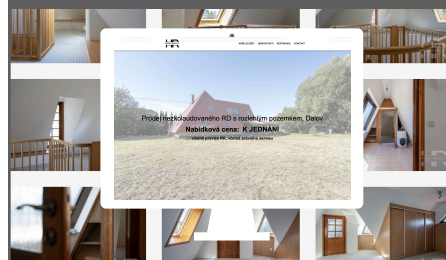
Prohlédněte si [virtuální prohlídku](#) nemovitosti.

VIDEOPROHLÍDKA



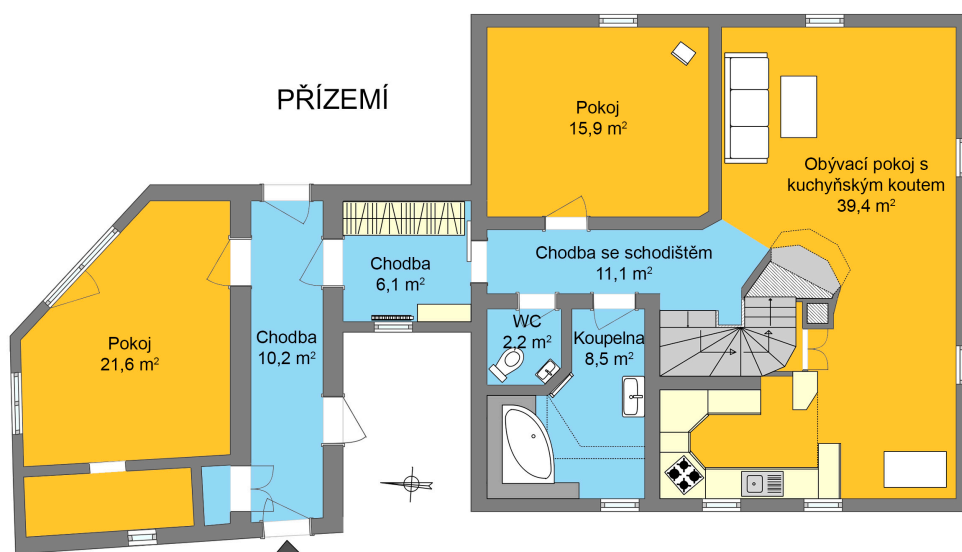
Prohlédněte si [videoprohlídku](#) nemovitosti.

STRÁNKA NEMOVITOSTI

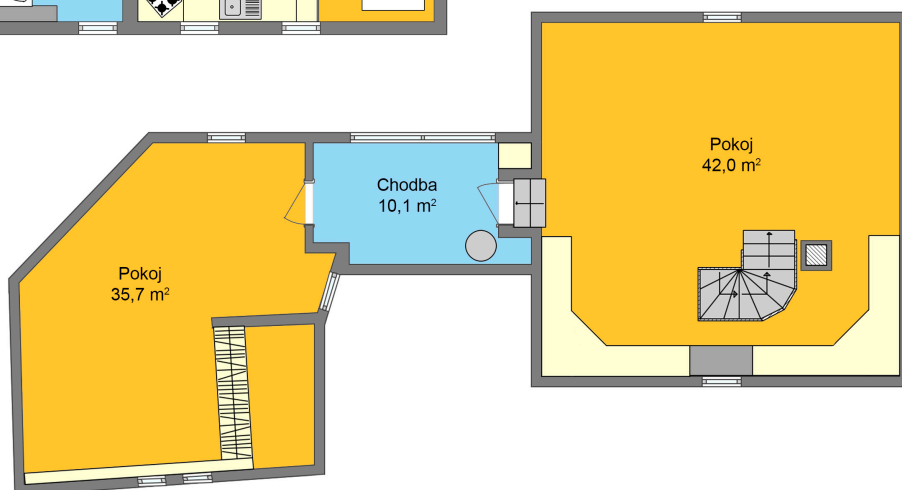


Kompletní informace naleznete na [stránce nemovitosti](#).

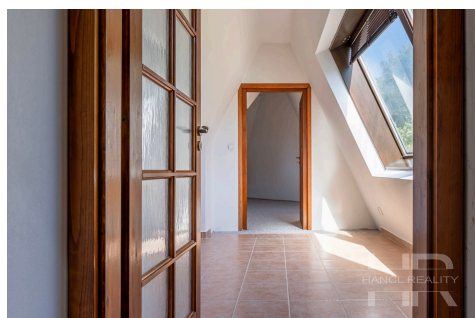
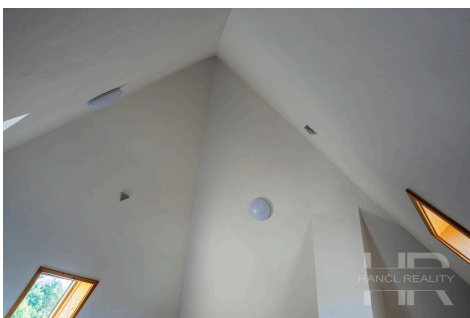
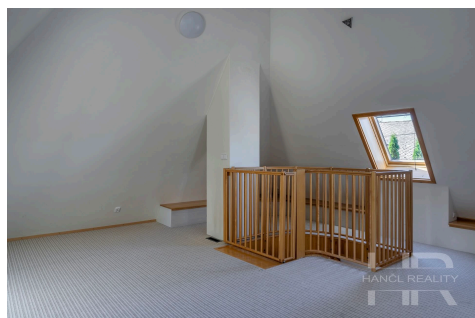
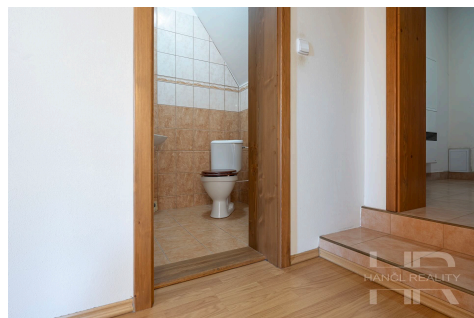
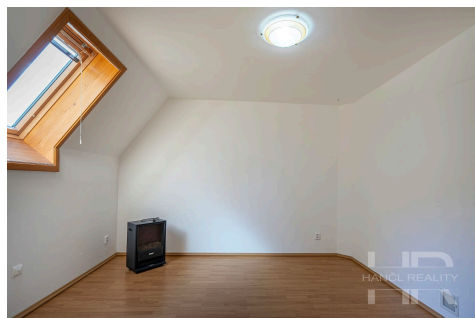
PŘÍZEMÍ



PATRO



FOTOGRAFIE



Kompletní fotogalerii si můžete prohlédnout na stránkách nemovitosti.

CO PRO VÁS MŮŽEME UDĚLAT?



Cenová analýza



Poradenství



Homestaging



Půdorys nemovitosti



Videoprohlídka



Virtuální prohlídka



Technická inspekce nemovitostí



Aktivní marketing online i offline



Spolupráce s makléři



Den otevřených dveří



Přijímání cenových návrhů



Právní servis

✓ Nejvyšší možná tržní cena

Aby pro Vás byl realitní makléř výnosovou položkou a dosáhli jste nejvyšší možné tržní ceny.

- vytvoření tržního posouzení nemovitosti a zhodnocení její reálné hodnoty
- stanovení nejvhodnější prodejní strategie
- zapojení všech pokročilých způsobů marketingu
- využití dne otevřených dveří společně s případným přijímáním cenových návrhů
- vyjednání nejlepších podmínek se zájemci

✓ Bezpečí a jistota, že tu kupní cenu dostanete

Abyste mohli klidně spát, že za svou nemovitost skutečně dostanete peníze až na Váš účet.

- spolupráce s hypotečními specialisty k zajištění nejlepších podmínek financování pro kupující
- certifikovaná advokátní úschova peněžních prostředků

✓ Pohodlí a úsporu času

Abyste šetřili Váš čas i energii s jistotou, že celý obchod bude dotažen do úspěšného konce.

- pomoc s přípravou prodeje tak, aby Vaše nemovitost byla atraktivní pro potenciální kupující
- kompletní poprodejní servis od předání nemovitosti po přípravu podkladů pro přepis energií
- investiční poradenství a správu nemovitostí, když kupujete novou nemovitost pro bydlení, nebo k pronájmu

UD
HANČL REALITY
TT

