



Prodej, rodinný dům 5+1, 1+kk, 297 m2, Hranice, Tř. generála Svobody

Tř. generála Svobody, Hranice, Přerov

9 900 000 Kč

Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům na jedné z nejvyhledávanějších adres v Hranicích. Nemovitost spojuje velkorysé obytné prostory, soukromou wellness zónu s bazénem, rozsáhlý pozemek a modernizované technické zázemí. Součástí nabídky je také architektonická studie dalšího možného rozvoje a úprav nemovitosti. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 2 112 m². Obytné a užitné prostory jsou rozloženy do tří podlaží. Celková podlahová plocha činí přibližně 445 m², započitatelná užitná plocha 297 m². Hlavní obytná část disponuje dispozicí 5+1 a nabízí dostatek prostoru i pro početnější rodinu. Součástí domu je také samostatná bytová jednotka 1+kk v suterénu s vlastním sociálním zázemím, vhodná například pro vícegenerační bydlení, hosty nebo samostatné využití. Dominantou domu je rozsáhlá wellness zóna s krytým bazénem o ploše 25 m² a objemu přibližně 40 m³. Součástí wellness je sauna, sprcha, samostatné WC a navazující terasa o výměře více než 35 m². Samotný prostor wellness a bazénu disponuje plochou téměř 84 m² a vytváří zázemí, které se u rodinných domů objevuje jen výjimečně. Významnou předností je zahrada o výměře 1 446 m², která poskytuje vysokou míru soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek i další využití. Platný územní plán umožňuje ve spodní části pozemku výstavbu dalšího rodinného domu. Přibližně 1 000 m² pozemku disponuje možností samostatného přístupu kolem stávajícího domu. Tato část pozemku nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření rodinného zázemí nebo investiční využití. Technické zázemí zahrnuje dvě garáže o celkové ploše téměř 57 m², prádelnu, kotelnu, technologické zázemí bazénu a dva sklepy. V posledních letech prošla nemovitost řadou modernizací. Obnovena byla technologie bazénu včetně nové filtrace a ohřevu, instalovány nové rozvody topení, deskové radiátory a kondenzační plynový kotel Viessmann. Součástí vybavení je pět klimatizačních jednotek AUX s funkcí chlazení i vytápění a dvě tepelná čerpadla AUX o výkonu 2x12 kW, která lze využívat pro vytápění, chlazení i ohřev teplé vody a bazénu. Proběhly také opravy vnitřních omítek, kompletní výmalba, rekonstrukce terasy a balkónu včetně nové hydroizolace, opravy fasády a realizace drenáže podél severní strany domu. Přístup na pozemek je řešen elektrickou posuvnou bránou s dálkovým ovládáním. Lokalita na Tř. generála Svobody patří mezi vyhledávané rezidenční adresy v Hranicích. Klidné prostředí rodinných domů doplňuje výborná dostupnost centra města, kompletní občanská vybavenost i dobré dopravní napojení. Výhodou je také blízkost lázní Teplice nad Bečvou, Hranické propasti, cyklostezek a okolní přírody, které rozšiřují možnosti využití volného času. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení, vícegenerační využití i budoucí investici. Kombinace rozsáhlého pozemku, wellness zóny, samostatné bytové jednotky a možnosti další výstavby činí z této nabídky mimořádně zajímavou příležitost. Kancelář zajistí výhodné financování.

CENA

Matouš Vavrda
Tel.: +420 778 492 888
E-mail: vavrda@magnuss.cz

Číslo nabídky: 0177
https://magnussestate.cz/reality/0177/

Cena domu	9 900 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Přerov
Obec	Hranice
Ulice	Tř. generála Svobody
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0177
Datum aktualizace	14.09.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m^2	249
Užitná plocha m^2	297
Plocha parcely m^2	2112
Celková podlahová plocha m^2	445
Počet garáží	2
Plocha bazénu m^2	15
Elektřina	230 V, 400 V
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	35.5
Plocha zahrady m^2	1446
Rok kolaudace	1960
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Matouš Vavrda
Tel.: +420 778 492 888
E-mail: vavrda@magnuss.cz