Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-02994**

Prodej rodinného domu 245 m² a zahradou 664 m² , Žlutava

Žlutava, Žlutava

7 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Jan Biernát
info@explicitreality.cz
+420 773 022 220

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	245 m²
Plocha parcely	909 m²	**Užitná plocha**	245 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02994
Jan Biernát & Explicit Reality vám nabízí k prodeji prostorný rodinný dům o současné dispozici 7+1 v obci Žlutava, který nabízí zajímavé možnosti vícegeneračního bydlení i investičního využití.

Nemovitost tvoří původní rodinný dům č. p. 208 a navazující přístavba č. p. 326. Dům má dvě nadzemní podlaží, je podsklepený a jeho zastavěná plocha činí 245 m². Celková plocha pozemku je 909 m², z toho zahrada tvoří 664 m².

Jedná se o kvalitní, dobře udržovanou a suchou stavbu, která je v současném stavu ihned obyvatelná. Nový majitel se tak může bez nutnosti rozsáhlé rekonstrukce nastěhovat a případné úpravy realizovat postupně podle svých představ. Právě kombinace okamžitého využití a možností budoucích úprav dělá z této nemovitosti zajímavou příležitost.

Velkou předností domu jsou dva samostatné vstupy a možnost rozdělení až na tři bytové jednotky o dispozicích 3+1, 3+kk a 2+1. Nemovitost tak může nabídnout pohodlné bydlení několika generacím jedné rodiny, kdy má každá generace vlastní

soukromí. Další možností je využití části domu k pronájmu. Rozdělení na samostatné jednotky je podmíněno odpovídajícími stavebními úpravami a ověřením stavebněprávních podmínek.

Současná dispozice 7+1 zahrnuje sedm obytných místností a kuchyni. V domě se nacházejí dvě koupelny, z nichž jedna prošla rekonstrukcí v roce 2023. Druhá koupelna je původní a nabízí možnost rozšíření. K dispozici je také samostatné WC, plně funkční kuchyně a další místnost s přípravou pro vybudování druhé kuchyně.

Dům je zděný, s železobetonovými konstrukčními prvky. Střecha je v dobrém, udržovaném stavu. Převážnou část tvoří pálené střešní tašky, část krytiny již byla vyměněna za plechovou krytinu s imitací tašek.

Technické zázemí domu se nachází mimo jiné ve sklepních prostorách. Vytápění zajišťují dva kotle, jeden plynový a druhý na tuhá paliva. Ve sklepě je dále umístěna domácí vodárna (Darling) a bojler pro ohřev vody.

Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn a obecní vodovod. K dispozici je také vlastní studna. Odpadní vody jsou svedeny do vlastního septiku, který byl vyčištěn.

Velkou výhodou je také venkovní zázemí. Rovinatá zahrada je rozdělena na dvě samostatné části tak, aby každá část domu měla vlastní prostor pro odpočinek a soukromí. Toto řešení přirozeně doplňuje možnost vícegeneračního bydlení.

Přímo ze zadního vchodu domu se dostanete k zahradnímu altánku, který nabízí příjemné místo pro posezení. Na zahradě se nachází také hospodářský domek vhodný například pro uskladnění zahradního vybavení.

Součástí nemovitosti jsou dvě garáže. Vedle domu se navíc nachází prostor s možností dokončení dalšího krytého parkovacího stání. Praktickým bonusem je také půdní prostor.

Obec Žlutava nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody a zároveň dobrou dostupnost do Otrokovic, Napajedel i Zlína.

Největší hodnotou této nemovitosti je její všestrannost. Dům je možné okamžitě využívat pro vlastní bydlení a zároveň nabízí zajímavý potenciál pro vícegenerační bydlení nebo vytvoření tří samostatných bytových jednotek. Nový majitel tak získá nejen prostorný domov, ale také nemovitost s řadou možností do budoucna.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se právě zpracovává a bude dodán ihned po vyhotovení. Do té doby je v inzerátu uvedena energetická třída G.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vás nemovitostí osobně provedu.
Jan Biernát, Explicit Reality