CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-22364mr**

Prodej rodinného domu 4+1 s možností další bytové jednotky – Hrabětice

Za školou, Hrabětice



5 090 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje
Miroslava Heverová
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	288 m²
Plocha parcely	616 m²	**Plocha zahrady**	328 m²
Užitná plocha	126 m²	**Ostatní**	Garáž
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům, do kterého se můžete rovnou nastěhovat, aniž byste museli řešit náročnou rekonstrukci interiéru? A co kdyby vám navíc nabídl prostor pro vybudování další bytové jednotky nebo rozšíření vlastního zázemí?

V zastoupení majitele nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou přibližně 126 m² včetně garáže, nacházející se v obci Hrabětice. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 616 m², z čehož zastavěná plocha domu činí 288 m² a zahrada má výměru 328 m². Kromě moderně zrekonstruovaného bydlení nabízí také navazující starší část o výměře přibližně 80 m², která otevírá další možnosti využití.

Obytná část domu prošla v letech 2021–2022 kompletní rekonstrukcí a poskytuje příjemné a moderní bydlení bez nutnosti dalších zásadních úprav interiéru. Součástí rekonstrukce byly nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, elektrické podlahové vytápění i celková modernizace vnitřních prostor. Plastová okna byla měněna postupně, v přední části domu v roce 2016 a v zadní části během rekonstrukce v letech 2021–2022. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Velkým potenciálem této nemovitosti je navazující starší část domu o výměře přibližně 80 m², která je v současnosti neobytná a určená ke kompletní rekonstrukci. Elektřina je k této části již přivedena, vnitřní rozvody však zatím nebyly realizovány, což

umožňuje přizpůsobit jejich řešení budoucímu využití.

Po potřebných stavebních úpravách a splnění příslušných podmínek zde může vzniknout další samostatná bytová jednotka, například pro vícegenerační bydlení nebo následný pronájem. Stejně tak lze prostory využít k rozšíření zázemí domu a vytvořit zde dílnu, ateliér, domácí pracovnu, letní kuchyni nebo příjemné místo pro rodinná setkávání.

Součástí nemovitosti je také garáž o výměře 20,5 m² a zahrada, která poskytuje prostor pro odpočinek, venkovní posezení, zahradničení i další úpravy podle vlastních představ.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. K dispozici je rovněž plynová přípojka, plyn však není rozveden po domě. Nemovitost není zateplena a střecha vyžaduje částečnou opravu, což je vhodné zohlednit při plánování dalších úprav.

Obec Hrabětice nabízí příjemné prostředí pro rodinný život s dostupností základní občanské vybavenosti. Přímo v obci se nachází mateřská škola, základní škola, pošta a možnosti sportovního vyžití. Okolní krajina láká k cyklovýletům a procházkám, například do přírodní lokality Trávní Dvůr. Výhodou je také blízkost Hrušovan nad Jevišovkou, rakouských hranic a dostupnost Znojma, vzdáleného přibližně 34 km.

Tato nemovitost nabízí příjemnou kombinaci moderně zrekonstruovaného bydlení a dalšího prostoru, který si nový majitel může postupně přizpůsobit svým představám.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vás nemovitostí osobně provedu.