Prodej rodinného domu 256 m², Ráječko

Lesní, Ráječko






11 529 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Korčák
jiri.korcak@gmail.com
+420 777 139 281

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	320 m²
Plocha parcely	977 m²	**Plocha zahrady**	657 m²
Užitná plocha	256 m²	**Ostatní**	Bazén; Garáž
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	E - Nehospodárná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	150 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům v bezprostřední blízkosti přírody, a přesto s výbornou dostupností do města?

Vítám vás v Ráječku, na samém konci klidné ulice Lesní.

Hlavní přednosti nemovitosti:

Dvě samostatné bytové jednotky po rekonstrukci (přízemí 2+1 a patro 3+kk, každá s vlastním sociálním zázemím)

Rozlehlá rovinatá zahrada a uzavřený dvůr se vzrostlými stromy a naprostým soukromím

Dvoupodlažní zastřešená terasa s výhledem do zahrady a prostorem pro grilování

Zateplený dům s příznivými provozními náklady (cca 6 500 Kč/měsíc, plastová okna, všechny sítě)

Kompletní stávající nábytek a vybavení v ceně – dům je připraven k okamžitému předání

Bonusy na pozemku: vlastní studna s užitkovou vodou, zahradní domek a zastřešený bazén (určený k renovaci)

Klidná poloha na konci ulice Lesní v Ráječku s výbornou dostupností do Blanska i do Brna.

Tento patrový, částečně podsklepený dům z roku 1940 si rodina současných majitelů stavěla svépomocí a v jejím vlastnictví je více než 80 let. Díky tomu zde panují velmi dobré a přátelské sousedské vztahy.

Dům disponuje dvěma samostatnými bytovými jednotkami, takže je ideální pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu. V přízemí najdete dispozici 2+1, kde původní opukové zdivo zajišťuje v horkých letních měsících příjemný chládek.
Patro nabízí dispozici 3+kk.
Obě podlaží prošla částečnou rekonstrukcí a mají vlastní sociální zázemí.

Dům je zateplený, osazený plastovými okny i dveřmi a napojený na veškeré inženýrské sítě. Celkové měsíční náklady na provoz se pohybují kolem 6 500 Kč.

Velkou praktickou výhodou je, že stávající vybavení a nábytek zůstávají v domě a jsou již započítány v kupní ceně.

Další velkou předností této nemovitosti je navazující uzavřený dvůr a rozlehlá, udržovaná zahrada se vzrostlými stromy, která zajišťuje naprosté soukromí.

Dominantou dvora je dvoupodlažní zastřešená terasa – v přízemí nabízí kryté místo pro grilování a letní posezení, zatímco v horním patře slouží jako prostorná terasa přístupná přímo z obytné části s výhledem na celou zahradu.

Na pozemku dále nechybí zahradní domek, vlastní studna s užitkovou vodou a zastřešený bazén, který je určený k renovaci.

Dům je vyklizený od osobních věcí a připravený k okamžitému předání novému majiteli.

Zavolejte mi a pojďme se na něj společně podívat osobně.