Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-UH02844-1**

Prodej prostorného rodinného domu s garáží, terasou a zahradou - Ostrožská Nová Ves, ul. Nová

Nová, Ostrožská Nová Ves, Ostrožská Nová Ves

5 999 000 Kč
za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	4
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	129 m²
Plocha parcely	622 m²	**Plocha zahrady**	493 m²
Užitná plocha	387 m²	**Plocha sklepu**	129 m²
Ostatní	Garáž; Parkoviště	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Plyn**	Plynovod
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečně prostorné bydlení pro velkou rodinu, ideální nemovitost pro dvougenerační žití nebo kombinaci vlastního bydlení s podnikáním?

Tento udržovaný rodinný dům nabízí velkorysou dispozici na čtyřech podlažích, kompletní suterénní zázemí, relaxační zónu na zahradě i skvělou dostupnost.

Nemovitost je v dobrém stavu, určená k bydlení nebo modernizaci dle vlastních představ.

Dispozice a vybavení domu
1. PP (Suterén a technické zázemí):
- Garáž s přímým vjezdem z ulice pro pohodlné parkování.
- Prostorná technická místnost, využitelná jako sklad, a kotelna.

1. NP (První obytné patro):
- Vstupní část: Chodba se schody s elegantním dřevěným obložením, navazující na verandu s prosklenou plastovou střechou.
- Kuchyně: Menší světlá kuchyňka s dřezem.
- Samostatná spíž.
- Obytný prostor: Obývací pokoj s krbovými kamny navazující na jídelnu / druhý obývací pokoj.
- Ložnice: Samostatná neprůchozí ložnice.
- Oddělená toaleta
- Samostatná koupelna s vanou.

2. NP (Druhé obytné patro):
- Kuchyně: Druhá, plnohodnotná kuchyně se samostatným sporákem a linkou s velkorysým úložným prostorem.
- Prostorný obývací pokoj s dřevěnými parketami a celostěnovou sestavou z masivu.

- Dva samostatné světlé pokoje.
- Druhá koupelna s vanou a vlastním závěsným plynovým ohřívačem vody Junkers, samostatná toaleta.
- Bonus: Nástěnné žebřiny na chodbě a vestavěná úložná skříň.

Podkroví (Podkrovní obytná část):
- První podkrovní ložnice: Útulný pokoj s dřevěným obložením a dvěma střešními okny.
- Druhá podkrovní ložnice: Pokoj se střešním oknem a přímým vstupem na venkovní terasu se zábradlím, která nabízí skvělý výhled do zahrady.
- Sklad: Samostatná skladovací místnost.

Komunikace a podlahy:
- Mezi 1. NP a 2. NP vede pohodlné centrální schodiště s kamenným nášlapem.
- Z chodby 2. NP do podkroví vede samostatné točité dřevěné schodiště s kovovou konstrukcí.
- Podlahové krytiny tvoří zachovalé dřevěné parkety, keramická dlažba a koberce.

Technické parametry a stav:
Okna: Bílá plastová okna s vnitřními žaluziemi + střešní okna v podkroví.
Střecha: Sedlová střecha s krytinou z betonových tašek s okapovými svody.
Vytápění: Plynový kotel v suterénu + krbová kamna v 1. NP.
Inženýrské sítě: Elektřina, plynovod, obecní vodovod, kanalizace.
Stav: Suchá, zděná a udržovaná stavba.

Zahrada a venkovní zázemí:
- Relaxační zóna: Dřevěná zastřešená pergola s zahradním nábytkem.
- Samostatná kůlna kombinující zděnou a dřevěnou konstrukci, ideální pro uložení nářadí, zahradního nábytku či dílnu.
- Pozemek: Slunná zadní část zahrady s dlážděným chodníkem, vzrostlými ovocnými stromy a plochou připravenou pro užitkové pěstování.

Dům nabízí jedinečnou kombinaci prostoru, soukromí a variability s možností rozdělení na 2 byty: byt v 1.NP a mezonetový byt v 2. NP + podkroví.

Nemovitost se nachází v Ostrožské Nové Vsi v ulici Nová.

V případě zájmu o prohlídku či bližší informace mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje
Ivana Blatná
agentura@zvonek.cz
+420 603 246 680