

**Prodej RD 4+1 140m<sup>2</sup> v Blučině, okr. Brno-venkov**

Návrší, Blučina



**5 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Nižňanský**

Tel.: 608 029 170

GSM: 608 029 170

E-mail:

[michal.niznansky@rkfinpos.cz](mailto:michal.niznansky@rkfinpos.cz)  
cz

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 4+1 v Blučině - příjemné bydlení s možností dotvořit si domov podle vlastních představ

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou 140 m<sup>2</sup>, nacházející se v žádané obci Blučina. Nemovitost je situována v klidné části obce, která poskytuje dostatek soukromí, příjemné sousedské prostředí a kompletní občanskou vybavenost.

Technický stav a možnosti úprav

Dům prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí, při které byly modernizovány zejména venkovní části objektu, koupelna a některé rozvody. Ostatní obytné prostory jsou v původním, pečlivě udržovaném stavu, což novým majitelům nabízí možnost přizpůsobit si interiér vlastním potřebám a vkusu.

Díky svému dispozičnímu řešení a velikosti nabízí nemovitost také zajímavý potenciál pro další využití. Dům lze po úpravách rozdělit na dvougenerační bydlení se samostatnými vstupy pro jednotlivé bytové jednotky. Stejně tak může být část domu využita k podnikání (kancelář, provozovna služeb, ordinace apod.) a druhá část k pohodlnému rodinnému bydlení.

Zahrada a venkovní zázemí

Součástí nemovitosti je útulná zahrádka o výměře přibližně 20 m<sup>2</sup>. Příjemnou atmosféru zde vytváří vzrostlá vinná réva, pod kterou vzniká ideální prostor pro odpočinek, posezení s rodinou nebo setkávání s přáteli. Zahrada zároveň poskytuje dostatek soukromí a klidu.

Parkování a další využití prostoru

Parkování je možné přímo před domem. K dispozici je také starší garáž, která nabízí další možnosti využití - může být...

přestavěna na komfortní parkovací stání, dílnu, sklad nebo může její prostor posloužit k rozšíření zahrady.

#### Výborná lokalita

Blučina patří mezi dlouhodobě vyhledávané obce díky své strategické poloze a rychlé dostupnosti do Brno, kam se autem dostanete přibližně za 15 minut. Obec nabízí kombinaci klidného venkovského života, kvalitní občanské vybavenosti a blízkosti přírody.

#### Vizualizace možného budoucího stavu

Součástí prezentace jsou také vizualizace možných stavebních úprav, které ukazují potenciál modernizace domu, možnosti dvougeneračního uspořádání i varianty kombinace bydlení s podnikáním.

Máte-li zájem o více informací nebo osobní prohlídku, neváhejte nás kontaktovat. Nemovitost představuje zajímavou příležitost jak pro rodinné bydlení, tak pro investici či spojení bydlení a podnikání na jednom místě.

Provize RK je 4% plus DPH.