

## Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 v klidné a žádané části Ratíškovic.

Vítězná, Ratíškovice



**3 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Ondřej Toman**

**Tel.:** +420 541 215 165

**GSM:** +420725937901

**E-mail:**

[ondrej.toman@re-max.cz](mailto:ondrej.toman@re-max.cz)

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 204 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 150 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 495 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus   |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelová televize  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 se zahradou 295m<sup>2</sup> v oblíbené a klidné obci Ratíškovice. Nemovitost poskytuje užitnou plochu 150 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o celkové výměře 495 m<sup>2</sup>. Díky svému dispozičnímu řešení, přístavbám i hospodářským budovám je dům vhodný jak pro vícečlennou rodinu, tak i pro ty, kteří hledají zázemí pro své podnikání, koníčky nebo hobby dílnu.

V domě se nachází prostorná kuchyň s jídelním stolem, na ni navazuje světlý obývací pokoj, ideální pro každodenní odpočinek. V další části domu je umístěna ložnice a tři samostatné pokoje, které lze využít jako dětské pokoje, pracovny nebo pokoje pro hosty. Jeden z pokojů je nově přístavěný a připravený k dokončení, což budoucímu majiteli umožní upravit si jej přesně podle vlastních představ. V domě je dále k dispozici samostatná koupelna a samostatné WC, což zvyšuje pohodlí každodenního užívání.

Dům je vybaven fotovoltaikou, která výrazně přispívá k úspornému provozu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, jenž dodává domu spolehlivý a efektivní zdroj tepla. Na pozemku se nachází stodola, kterou lze využít jako skladovací prostor nebo ji přetvořit na dílnu či další technické zázemí. Součástí nemovitosti je také malá dílnička a samostatná přístavba na zahradě, která byla původně plánována jako další dílna nebo hobby místnost. Zahrada nabízí příjemné místo k relaxaci, posezení či drobnému pěstování.

Dům má velký potenciál pro další úpravy a rozšíření a díky hospodářským budovám poskytuje široké možnosti využití. Nachází se v tiché části Ratíškovic, v blízkosti přírody i potřebné občanské vybavenosti. Jedná se o nemovitost, která nabízí jak komfortní bydlení, tak možnost vytvořit si prostor přesně podle vlastních představ. Vhodné i pro podnikatelské účely.

Dispozice domu:

Kuchyň s jídelnou

Obývací pokoj

Ložnice

Tři další samostatné pokoje – jeden z nich je nově přistavěný, připravený k dokončení dle vlastních představ

Samostatná koupelna

Samostatné WC

předsíň

Stodola – vhodná pro skladování, dílnu nebo přestavbu na hobby prostor

Malá dílnička v domě

Další vybavení a stav:

Fotovoltaika – moderní úsporné řešení energií

Vytápění je řešeno plynovým kotlem.

Pro více informací kontaktujte makléře

Cena pouze do konce roku 2025.