

## Prostorný přízemní rodinný dům po rekonstrukci, rohový pozemek 1410 m<sup>2</sup> - Želetice

69637, Želetice



### Rezervace



Vyřizuje

**Jana Kubíková**

**Tel.:** 606 444 054

**GSM:** 606 444 054

**E-mail:**

[reality@janakubikova.cz](mailto:reality@janakubikova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1410 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám ke koupi velmi dobře udržovaný přízemní rodinný dům o dispozici 5 pokojů, s kuchyní a jídelnou a prostornou koupelnou, situovaný na rohovém pozemku v klidné části obce Želetice v okrese Hodonín. Dům nabízí dostatek prostoru, soukromí i technický komfort a je ideální volbou pro rodinné bydlení bez nutnosti dalších investic. Výhodou je také velmi dobrá dopravní dostupnost - do Kyjova je to přibližně 10 km a do Brna zhruba 55 km, což umožňuje pohodlné každodenní dojíždění.

Dispozice domu:

vstupní chodba

centrální chodba

prostorný obývací pokoj s francouzskými okny krbem a vstupem na terasu

kuchyně s jídelnou

ložnice  
další dva samostatné pokoje  
pokoj pro hosty / pracovna  
prostorná koupelna s rohovou vanou i sprchovým koutem  
technická místnost  
garáž  
půdní prostor.

#### Technický stav a vybavení domu

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, která byla zahájena přibližně před 20 lety a postupně probíhala až do současnosti. V rámci modernizace byla provedena nová fasáda a kompletní výměna střechy včetně krovů, přičemž byla použita kvalitní střešní krytina KM Beta. Osazena jsou plastová okna s izolačním trojsklem a nové vnitřní dveře. Interiér domu je vybaven plovoucími podlahami v kombinaci s dlažbou. Vytápění zajišťuje plynový kotel stáří cca 5 let, doplněný o krb s novým komínem. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s radiátory, přičemž rozvody topení jsou vedeny v podlaze (nejedná se o podlahové vytápění). Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem. Nemovitost je vybavena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 12 panelů. Dům je napojen na obecní vodovod a zároveň disponuje vlastní studnou. Odpad je sveden do kanalizace. Samozřejmostí je připojení k internetu.

#### Pozemek a exteriér:

celková výměra zahrady: 933 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha a nádvoří: 477 m<sup>2</sup>  
pozemek je oplocený, rovinatý, s příjezdem z boční strany  
vjezd přímo do garáže  
zahradní domek  
venkovní posezení s možností grilování  
rohový pozemek zajišťující výjimečné soukromí od sousedů.

#### Pro koho je nemovitost ideální

Nemovitost je ideální volbou pro rodinu hledající klidné a prostorné bydlení bez nutnosti dalších investic, s dostatkem soukromí a komfortu. Dispozice domu, jeho technický stav i velikost pozemku poskytují ideální podmínky pro pohodlné rodinné fungování, relaxaci i volnočasové aktivity na vlastní zahradě.

Díky rohovému pozemku, samostatnému příjezdu, přímému vjezdu do garáže a dostatku prostoru je dům zároveň velmi vhodný pro kombinaci bydlení s podnikáním. Nabízí se využití například pro kancelář, poradenské služby, drobné řemeslo, e-shop se zázemím, ateliér nebo jinou nerušící podnikatelskou činnost, kterou lze snadno oddělit od soukromé části domu.

Nemovitost tak osloví nejen rodiny, ale i zájemce, kteří hledají místo umožňující skloubit kvalitní bydlení s pracovním zázemím v klidném prostředí.

#### Závěrečné shrnutí

Tento dům je ideální volbou pro klienty, kteří hledají komfortní přízemní bydlení bez schodů, klidnou lokalitu s dostatkem soukromí, velký a rovinatý pozemek a technicky velmi dobře řešenou nemovitost, která kombinuje klasické bydlení s moderními technologiemi.

Pokud Vás tato nabídka zaujala a rádi byste získali více informací, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám dům osobně představím a domluvíme si prohlídku v termínu, který Vám bude vyhovovat.