

## Prodej Rodinný dům, 134

76812, Rataje



**4 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Marciánová**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 4+1 | užitná plocha 134 m<sup>2</sup> | dvůr | Sobělice u Kroměříže

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou 134 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou celkem 282 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné obci Sobělice, ležící nedaleko u obce Rataje u Kroměříže. Lokalita je vhodná pro rodinné bydlení - klidné prostředí, minimální provoz a zároveň rychlá dostupnost města Kroměříž.

Dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a stojí na rovinatém pozemku. Dispoziční řešení je praktické a nabízí dostatek prostoru pro rodinu.

V 1. nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba se vstupem na dvůr, kuchyně, spíž, koupelna s WC a bojlerem a jeden obytný pokoj.

Ve 2. nadzemním podlaží jsou tři pokoje, z nichž dva jsou průchozí, což umožňuje variabilní využití - například ložnice se šatnou, dětské pokoje nebo pracovna. Dále se zde nachází vstup na balkon, který je orientovaný do dvora.

Součástí je zpevněný dvůr s hospodářskými přístavky, který poskytuje praktické zázemí a klidné zákoutí. Hospodářské budovy je možné odstranit, čímž vznikne otevřený prostor vhodný například pro zatravnění, terasu, pergolu nebo venkovní posezení dle vlastních představ.

Nemovitost prošla dílčí rekonstrukcí v roce 2009-2016, která zahrnovala střechu, fasádu, zateplení, výměnu oken a dveří a úpravy interiéru. Dům je udržovaný, ve velmi dobrém technickém stavu a je připravený k okamžitému bydlení bez nutnosti větších investic.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a plyn, odpad je řešen napojením na veřejnou kanalizaci. Přístup k domu je zajištěn po veřejné asfaltové komunikaci, v místě je k dispozici autobusová doprava.

Bonus navíc - V případě zájmu lze k domu pronajmout prostornou zahradu o výměře 932 m<sup>2</sup>, situovanou přímo za pozemkem nemovitosti - ideální pro pěstování, relaxaci či jako rozšíření soukromého prostoru.

Lokalita - Rataje u Kroměříže

Obec Rataje u Kroměříže, která se nachází v krátké dojezdové vzdálenosti od Sobělic, nabízí základní občanskou vybavenost - obchod, mateřskou školu i základní školu. Další služby a kompletní infrastruktura jsou dostupné v Kroměříži.

Velkou výhodou lokality je blízkost přírody - v okolí se nachází lesy a přírodní trasy, ideální pro příjemné procházky, relax i aktivní trávení volného času.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ráda Vám poskytnu veškeré potřebné informace, osobně Vás provedu nemovitostí. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116032.