

## Prodej rodinného domu 160m<sup>2</sup>, Pustiměř

Pustiměř



### Rezervace



Vyřizuje

**Jan Krupička**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 604192147

**E-mail:**

[jan.krupicka@smsreality.cz](mailto:jan.krupicka@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	431 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte poctivý rodinný dům, který si můžete upravit přesně podle svých představ a vytvořit z něj moderní domov pro svou rodinu?

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 5+2 v obci Pustiměř, která nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do Brna i nedalekého Vyškova.

Dům zaujme především svým prostorem, praktickou dispozicí a velkým potenciálem pro rekonstrukci bez kompromisů. Obec Pustiměř nabízí příjemné a klidné prostředí vhodné zejména pro rodiny s dětmi.

Velkou výhodou je rychlá dostupnost - pouhé cca 2 km od sjezdu na dálnici, díky čemuž je Brno i Vyškov snadno

dosažitelný.

Tento dům je řešen jako dvoupodlažní a díky svému uspořádání nabízí možnost dvougeneračního bydlení nebo oddělení soukromé a společenské části.

Přízemí - dispozice 2+1

Přízemí tvoří praktická denní část domu. Najdete zde samostatnou kuchyni (cca 2,46 × 3,92 m), na kterou navazuje obývací pokoj (3,44 × 4,12 m). Dále je zde ložnice (4,1 × 2,2 m) a koupelna společná s WC (2,14 × 1,94 m).

Součástí přízemí je také menší dvorek (5,34 × 2,74 m) a prostorná garáž o velikosti cca 6,55 × 5,88 m.

Patro - dispozice 3+1

Horní podlaží nabízí další obytný prostor - obývací pokoj (3,85 × 4,56 m), samostatnou kuchyni (3 × 2,2 m), pokoj (4,14 × 3,78 m) a ložnici (4,3 × 3,46 m). K dispozici je samostatné WC a koupelna (1,9 × 1,6 m). Dominantou patra je otevřená chodba s atriem, která prostoru dodává vzdušnost a příjemné světlo.

K domu náleží zahrada o evidované výměře 431 m<sup>2</sup> (cca 43 × 10 m), která nabízí dostatek prostoru pro dětské hry, relaxaci, zahradničení, grilování, nebo budoucí úpravy dle vlastních představ. Na pozemku se nachází i odrůdy vinné révy. Zahrada se nachází přes ulici, 20 metrů od domu.

Parkování je řešeno garáží přímo v domě, další stání je možné před garáží a před domem. Vstup je možný hlavním vchodem nebo přímo přes garáž.

Dům byl kolaudován v roce 1970 a je ve stavu před rekonstrukcí. Jedná se o poctivou stavbu, která byla průběžně udržována, avšak bez zásadních moderních úprav (kromě výměny střechy), původní elektroinstalace, kastlová okna, bez zateplení

Dům je ihned obyvatelný, zároveň však nabízí ideální základ pro modernizaci podle vlastního stylu a standardu.

Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Nemovitost je napojena na kanalizaci, plyn, elektřinu a obecní vodovod.

Dům ocení zejména:

rodiny s dětmi hledající klidné bydlení s dostupností města

zájemci, kteří chtějí rekonstruovat dům podle vlastních představ

klienti hledající prostor a velký potenciál do budoucna

Rád vám dům osobně představím a poskytnu veškeré informace.

S financováním vám rádi pomůžeme a zajistíme optimální řešení pro Vás na míru.

\*Inzerce je v přípravě - video a půdorysy budou doplněny během následujících dní.\*

V případě více zájemců bude kupující vybrán dle parametrů stanovených prodávajícím.

Energetický štítek zatím nebyl vyhotoven, proto dle zákona uvádíme třídu G.