

Prodej rodinného domu 125 m², pozemek 612 m²

0, 69171, Diváky

**4 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Dušan Valach

Tel.: 777 699 754

GSM: +420 608 712 571

E-mail:

valach@realmarco.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	125 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	silnice; autobus	Poloha objektu:	řadový
Počet podlaží v objektu:	1	Typ domu:	přízemní
Zastavěná plocha:	125 m ²	Plocha parcely:	612 m ²
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 2+1 s prostorným dvorem a zahradou v obci Diváky, okres Břeclav.

Dům je v původním stavu a nabízí výrazný potenciál pro kompletní rekonstrukci a vytvoření příjemného rodinného bydlení podle vlastních představ. Součástí prezentace jsou také vizualizace, které slouží pro lepší představu, jak by mohl dům, jeho interiér, veranda a zahrada po rekonstrukci vypadat. Vizualizace jsou ilustrativní a nepředstavují skutečný současný stav nemovitosti.

Pro nemovitost je k dispozici zpracovaná projektová dokumentace na rekonstrukci, která může budoucímu majiteli posloužit jako základ pro další úpravy domu. Alternativou je vzhledem k velikosti a uliční šíři pozemku také možnost řešit nemovitost zcela novým způsobem.

Celková plocha pozemku činí 612 m², z toho zastavěná plocha je 218 m². Dvůr a zahrada mají dohromady 394 m² a uliční šíře domu činí 19,6 m. Dům má zavedenou přípojku elektřiny, přípojky vody a plynu jsou přivedeny k hranici pozemku. Napojení na dešťovou kanalizaci je možné v chodníku před domem. Na pozemku se nachází také vlastní studna.

Velkou výhodou je průjezd z ulice přímo do dvora, který umožňuje pohodlné parkování osobního i užitkového vozidla. Vjezd je přes dřevěná vrata o rozměrech 2,84 × 2,91 m.

K hlavnímu vstupu do domu vede malá oplocená předzahrádka. Z chodby je přístupný pokoj o výměře 20,6 m² a kuchyně o velikosti 17,1 m². Z kuchyně se vstupuje do koupelny (3,66 m²) a dále do dalšího pokoje o výměře 20,6 m².

Zajímavým prvkem domu je prostorná prosklená veranda o výměře 23 m² s výhledem do dvora a zahrady, která má potenciál stát se po rekonstrukci příjemným celoročně využitelným prostorem propojujícím dům se zahradou.

Na hlavní obytnou část navazuje další zastavěné křídlo domu. Nacházejí se zde tři technické a hospodářské místnosti o výměrách 12,2 m², 7,4 m² a 13 m², propojené chodbou, a samostatné WC (1,5 m²). Tyto prostory nabízejí možnost dalšího využití podle potřeb budoucího majitele – například jako dílna, sklad, technické zázemí nebo po odpovídající stavební úpravě jako další část domu.

Ve dvoře se dále nachází původní hospodářské zázemí – chlév o výměře 12,6 m² a prostorná zastřešená kůlna s udrnou. Dvůr a zahrada poskytují dostatek prostoru pro vytvoření příjemné odpočinkové části, terasy, zeleně i zázemí pro rodinu.

Obec Diváky leží v malebném údolí obklopeném kopci a listnatými lesy Ždánického lesa. Okolní krajinu tvoří pole, vinice a lesy a lokalita nabízí klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností do Hustopečí i Brna. Obec je známá také jako působiště spisovatelských bratří Mrštíků.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost včetně pošty, ordinace praktického lékaře, kadeřnictví, hasičské zbrojnice, základní školy a knihovny. Obec je plynofikována a je zde veřejný vodovod i kanalizace.

Diváky se nacházejí přibližně 9 km od Hustopečí a nájezdu na dálnici D2. Brno je vzdálené přibližně 35 km.

Nemovitost je vhodná především pro zájemce, kteří hledají dům s velkým potenciálem, prostorným pozemkem, průjezdem do dvora a možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ.