

Prodej rodinného domu 105 m² s pozemkem 1556 m² + terasa 18 m²

76812, Rataje

**3 550 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Veronika Regiani, DiS.**Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420 734 222 223**E-mail:** regiani@justo.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Užitná plocha:	105 m ²
Plocha parcely:	1556 m ²	Plocha zahrady:	790 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Septik
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, kde můžete začít bydlet hned a přitom si časem vytvořit bydlení přesně podle svých představ? Právě takovou příležitost nabízí tento řadový rodinný dům v klidné obci Sobělice, pouhých 5 km od Kroměříže.

Dům má jednu bytovou jednotku o dispozici 3+1.

Konstrukci tvoří smíšené zdivo s převahou pálených cihel, okna jsou dřevěná kastlová a rozvody elektřiny i plynu vedou v mědi. O vytápění se stará ústřední plynové topení, teplou vodu zajišťuje bojler. Dům využívá vodu z veřejného vodovodu a kanalizace vede přímo před domem, takže napojení je možné bez složitých úprav.

Nad obytnou částí najdete půdu, tradiční sýpku, která nabízí další prostor pro využití. Současný majitel navíc nechal zpracovat projekt na rozšíření domu na dvě samostatné bytové jednotky, což otevírá zajímavou možnost například pro

vícegenerační bydlení nebo investiční záměr.

Vstup do domu vede přes prosklenou zastřešenou verandu. Tento prostor, kde svítí odpolední sluníčko, je velmi příjemný pro odpočinek nebo posezení s návštěvou. Na verandu navazuje samotná obytná část domu.

Za domem můžete kutit na dvorku a zahradě, která se zvedá do mírného kopce. Na jejím vrcholu stojí stodola s využitelnou plochou přibližně 110 m². V současnosti do ní není zavedena elektřina, ale nabízí velký potenciál pro dílnu, skladování nebo další hospodářské využití.

Za stodolou navíc leží další pozemek o velikosti 279 m². Dostanete se na něj přímo přes stodolu, z boku stavby nebo také zezadu.

Součástí nemovitosti jsou i hospodářské přístavby a klenbový sklep. Díky tomuto zázemí budou mít přístřešek větší i menší zvířata a budete mít kam uložit úrodu ze zahrady.

Parkování vyřešíte jednoduše – buď v průjezdu domu, nebo v garáži (35 m²) na dvoře.

Sobělice patří mezi menší klidnou obec, kterou ocení každý, kdo hledá venkovský klid a zároveň nechce ztratit kontakt s městem. Do Kroměříže dojedete za pár minut – vzdálenost činí pouhých 5 kilometrů.

Tento dům představuje skvělou kombinaci okamžitě obyvatelného domu, hospodářského zázemí a budoucího potenciálu. Pokud hledáte místo, kde můžete bydlet, tvořit a postupně rozvíjet své plány, může to být přesně ono.

Zavolejte mi nebo napište a domluvíme se na osobní prohlídce.