

## Rodinný dům 5+1, Kvasice, zahrada 450 m<sup>2</sup>

Bělovská, 76821, Kvasice



**4 390 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právních služeb a  
provize RK



Vyřizuje

**Martin Stolařík**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	623 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	17 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům k rekonstrukci - Kvasice, Bělovská 419 | 156 m<sup>2</sup> + garáž + dílna | pozemek 623 m<sup>2</sup>

Nabízíme rodinný dům v obci Kvasice, s výbornou dopravou a dostupností - na kraj Zlína i Kroměříže je to přibližně 10 minut autem.

Dům je v současnosti řešen jako polovina dvojdomu, přičemž byla zahájena rekonstrukce s záměrem vytvořit dvě samostatné bytové jednotky (2+kk a 3+kk s garáží) - ta však nebyla dokončena. Aktuální majitel si nechal zpracovat projekt k rekonstrukci domu, která počítá s bydlením pouze pro jednu rodinu v dispozici 4+1. Nový majitel si tak může vybrat: buď rekonstrukci dokončit jako dvougenerační dům nebo dům s příjmem z pronájmu, nebo využít

vypracovaného projektu, který dům sjednotí a přizpůsobí jej pro jednu rodinu. Stavební povolení je podáno, takže lze stavět prakticky okamžitě.

Celková obytná plocha činí přibližně 156 m<sup>2</sup> rozložených do suterénu, dvou nadzemních podlaží a využitého podkroví. Součástí je garáž přímo v domě, volně stojící dílna (cca 50 m<sup>2</sup>) a zahrada o výměře 333 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku je 623 m<sup>2</sup>.

Dům pochází z roku 1940 a prošel postupnými modernizacemi. V roce 2010 byla provedena výměna střešní krytiny, nová fasáda se zateplením a plastová okna. V letech 2020-2023 byla zahájena rekonstrukce bytu ve 2. NP - část prací je již hotova, zbytek čeká na dokončení dle vašich představ.

Připravený projekt zahrnuje kompletní vnitřní přestavbu: tepelné čerpadlo vzduch-voda s podlahovým vytápěním, fotovoltaiku, nové podlahy, obklady, elektroinstalaci, kuchyni i vybavení koupelen. Dům bude po dokončení energeticky velmi úsporný.

Dům stojí u hlavní ulice - díky kvalitním plastovým oknům je však interiér tichý a klidný. Zahrada za domem je od ruchu zcela odstíněna a nabízí příjemné zázemí pro relaxaci. Poloha u hlavní komunikace zároveň zajišťuje výbornou dostupnost - zastávka autobusu i veškerá vybavenost obce jsou v dochozí vzdálenosti.

Kvasice jsou obcí s přibližně 2 200 obyvateli a nabízejí mateřskou i základní školu, zdravotní středisko, poštu, obchody i restaurace - vše bez nutnosti jezdit autem. Přímo na kraji obce vede oblíbená cyklostezka. Dům se nachází mimo záplavové zóny.