

**Prodej domu 127 m<sup>2</sup>, pozemek 1.083 m<sup>2</sup>**

Vracovská, 69681, Bzenec



**5 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová****GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**[dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1083 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	32 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou 127,1 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o celkové výměře 1 083 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě cca 450 m od náměstí Svobody v obci Bzenec, která je ideální jak pro rodinné bydlení, tak pro rekreační využití.

Dům je cihlový, dokončený v roce 1945, a jedná se o řadový dům s jednou volnou stranou, což zajišťuje více soukromí i lepší prosvětlení. Dispozice domu je prakticky řešená, v přízemí se nachází obývací pokoj, ložnice, kuchyně, koupelna, samostatné WC, spíž, chodba a vstupní hala. Do podkroví je instalován schodišťový výtah, kde se nachází dva samostatné pokoje, technická místnost a předsíň.

Celková plocha domu činí cca 160 m<sup>2</sup> včetně příslušenství - přízemí 77,6 m<sup>2</sup>, podkroví 49,5 m<sup>2</sup>. Sklep má výměru cca 32,9 m<sup>2</sup> a je rozdělen do tří praktických místností vhodných pro skladování, technické zázemí nebo dílnu. Součástí je také garáž o ploše cca 16,5 m<sup>2</sup>.

Nemovitost prošla částečnými úpravami. Byla opravena část střechy včetně nové krytiny a střešních oken, dům je zateplen ze dvou stran (čelní strana zateplena není), fasáda byla obnovena. Okna jsou kastlová (aktuálně ve formě trojitého zasklení), koupelna prošla rekonstrukcí. Ve sklepních prostorách jsou zateplené stropy ve všech třech

místnostech. Nově byly instalovány plastové vstupní dveře a dvě plastová okna ve vstupní části.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: elektřinu 240 V a 400 V, plyn, kanalizaci i vodovod, včetně kabelové televize. Na pozemku se navíc nachází studna využitelná například pro zalévání zahrady. Vytápění je řešeno ústředním plynovým topením (plynový kotel z 90. let, plně funkční), ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Pozemek nabízí dostatek prostoru i zázemí pro každodenní život. K dispozici je pergola s posezením, přístřešek na zahradní nářadí, dva menší sklípky na ovoce a další úložné prostory. Parkování je možné ve dvorní garáži a zároveň za dálkově ovládanou branou (oba prostory pro jedno vozidlo), před domem lze pohodlně zaparkovat minimálně dvě auta.

Bzenec je vinařské město na Slovácku v okrese Hodonín s kompletní občanskou vybaveností – autobusová i vlaková doprava, školy, lékaři, obchody i restaurace. Lokalita je vyhledávaná pro svou klidnou atmosféru, dostupnost služeb i blízkost přírody a vinařských oblastí.

Měsíční náklady na provoz domu jsou přibližně 2 900 Kč za plyn, 500–1 000 Kč za elektřinu a cca 500 Kč za vodu. Poplatek za odpad činí cca 750 Kč/osobu/rok.

Nemovitost je aktuálně částečně vybavená, konkrétní rozsah vybavení je možné ponechat po dohodě.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) není aktuálně k dispozici, proto je nemovitost dočasně zařazena do energetické třídy G. Průkaz bude doplněn v nejbližší možné době. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.