

Prodej domu 96 m², pozemek 559 m²

68001, Vážany



5 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	96 m ²
Užitná plocha:	96 m ²	Plocha parcely:	559 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodám dům v malebné obci Vážany vzdálené 5km od Boskovic a 39 km od severní části Brna. Do obce se sjíždí z okresní silnice, která obcí neprochází, proto je klidná a tichá. Jsou zde jen místní účelové komunikace, navíc je tato komunikace před hlavním vchodem do domu slepá a vede jen k několika domům. Dům i pozemek je na rovině, je možnost parkování několika aut na vlastním pozemku i mimo něj. Dům je vzhledem k svoji poloze ideální nejen k bydlení, nebo také k rekreaci, neboť je vesnice obklopena krásnou přírodou. Je ideální pro rodiny hledající únik od městského ruchu, nebo jako investiční příležitost pro přestavbu na objekt k pronajímání. Rodina vlastní bezbariérový dům ve tvaru do „L“ od roku 1932, který byl postaven v roce 1881. Není zatížen žádným věcným břemenem ani omezením a všechny hranice domu a pozemků souhlasí s obnoveným katastrálním operátem. Stavební parcela má 252 m², zastavěná plocha je 157 m² s volnou nově oplocenou zatravněnou plochou 95 m², kde se nachází kopaná studna. Kromě zastavěné plochy 157 m² je u domu zastřešená plocha přesahující obvodovou zeď 24 m². Užitná plocha uvnitř domu má 96 m². Z toho kuchyně 13,2 m² s jedním trojdílným špaletovým oknem a jedním dvoudílným, obývací pokoj 20,7 m² se čtyřdílným a trojdílným špaletovým oknem, ložnice 13,7 m² s francouzským špaletovým oknem s východem na zahradu, pokojíček 9,6 m² s dvojdílným oknem, předsíň 5,4 m², chodba 3,9 m², záchod 1,7 m² a koupelna 2,3 m². Dále dům disponuje technickou místností 25,3 m² s okénkem, dveřmi z masivu a dvoudílnými plechovými vraty, které svou velikostí umožní vjezd osobního auta. K domu náleží dvě zahrady o ploše 231 m² a 66 m². Nad celým domem je pochozí půda s celkovou podlahovou plochou 143 m² s jedním oknem na jih a druhým na západ. Půda má potenciál dalšího využití. Po celou dobu vlastnictví je dům udržován a průběžně rekonstruován. V minulých letech byly dělány podlahy, větší část střechy včetně krovů, fasáda. Jako poslední byly rekonstruovány kuchyně, předsíň, záchod a koupelna. Minulý rok byly vyměněny všechny čtyři venkovní dveře vyrobené z masivu s izolačními skly na zakázku, stejně tak šest vnitřních dveří z masivu. Rekonstrukce byly v čase

postupné a dílčí, byl zachován vesnický vzhled domu. Technický stav domu je takový, že se v něm dá okamžitě bydlet. Je věcí majitele, zda jej bude průběžně udržovat a modernizovat, nebo se rozhodne ke generální přestavbě a případnému rozšíření.

Dům je vybaven ústředním plynovým topením s revizí turbokotle z listopadu 2025, vodovodem z obecní sítě, kanalizací zapsanou k domu na KN, elektřinou 3x230V/400V - 25 A.

Realitky, prosím, nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.