

## Prodej rodinného domu 2+1 se zahradou a garáží, Vrbice u Hustopečí

69109, Vrbice



**4 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Tipoa**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 772 446

E-mail: [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	307 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení v příjemném prostředí s kouskem vlastní zahrady? Nebo investici?

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1 v malebné vinařské obci Vrbice u Hustopečí.

Celková plocha pozemku činí 307 m<sup>2</sup>.

Užitná plocha domu (bez garáže, sklepa a terasy) je 60 m<sup>2</sup>.

Dům disponuje dvěma neprůchozími pokoji 14 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> a samostatnou kuchyní 11 m<sup>2</sup> vybavenou kuchyňskou linkou se spotřebiči.

Součástí je také prostorná koupelna s WC 12 m<sup>2</sup>.

Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením s termostatem v každé místnosti, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je zateplený a nabízí možnost využití dešťové vody například na splachování WC.

Z obytné části je přímý vstup na prostornou terasu s dřevěnou podlahou 30 m<sup>2</sup>.

Za domem se nachází uzavřená zatravněná zahrada, na kterou navazuje část s ovocnými stromy a posezením s výhledem na okolní vinohrady.

V rohu zahrady je k dispozici studna sdílená se sousedem.

Součástí nemovitosti je také velká garáž s elektricky ovládanými vraty, pod kterou se nachází menší sklípek.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2010-2020 (rozvody, omítky, podlahy, střecha apod.). Standard rekonstrukce odpovídá běžnému modernímu bydlení.

Nemovitost je napojena na obecní vodu, kanalizaci a elektřinu. K dispozici je i plynová přípojka (aktuálně nevyužívaná).

Velkou výhodou je potenciál dalšího rozšíření - garáž lze přestavět na další obytný pokoj (např. obývací pokoj), případně je možné dům rozšířit o podkroví či celé patro.

V letech 2019-2022 byl dům využíván jako penzion.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Doporučujeme.