

## Dům, 2 stavební pozemky + autodílna a garáže pro 6 vozů

Ivanovice na Hané



**6 195 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je vč. provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Renata  
Svobodová**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420777606111

E-mail:

[renata.svobodova@re-max.  
cz](mailto:renata.svobodova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	504 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** 2 stavební pozemky, Dům + domácí autodílna, garáže pro 6 vozů a další 4 parkovací stání před domem

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Chvalkovice na Hané, která se nachází pouhých 10 km od Vyškova. Nemovitost představuje ideální kombinaci pohodlného bydlení a rozsáhlého zázemí pro práci s auty, podnikání nebo technické koníčky.

Dům je aktuálně řešen jako 2+1, ale díky dispozici a prostoru v horním patře nabízí možnost přestavby na dvě samostatné bytové jednotky nebo rozšíření obytné části. Nemovitost tak může sloužit nejen pro vlastní bydlení, ale také jako zajímavá investiční příležitost.

Velkou výhodou je také skutečnost, že dům stojí na dvou samostatných stavebních pozemcích, což poskytuje další možnosti využití do budoucna.

#### Technický stav domu

Dům prošel částečnou rekonstrukcí. Byly zde provedeny nové rozvody, instalována plastová okna a nová fasáda. Díky širokým obvodovým zdím má dům velmi dobré izolační vlastnosti, a proto není nutné dodatečné zateplení.

Součástí domu je také sklep o velikosti přibližně 4 m<sup>2</sup>, který může sloužit například pro skladování.

#### Zázemí pro auta, dílnu a podnikání

Tato nemovitost je výjimečná především svým velkým technickým zázemím, které ocení především lidé pracující kolem aut nebo milovníci motorů.

K dispozici jsou:

- dvě dvojgaráže s parkováním až pro 6 automobilů pod střechou
- jedna z garáží je průjezdná až na dvůr, což výrazně usnadňuje manipulaci s vozidly
- velká dílna, která může sloužit jako autoservis, pracovní prostor nebo hobby dílna
- skladové prostory a dřevník

Další výhodou je dostatek parkovacího místa - před domem lze zaparkovat až 4 další automobily.

#### Dvůr a zázemí pro volný čas

Na dvoře se nachází také velká společenská místnost s krbem, která je ideální pro rodinná setkání, oslavy nebo posezení s přáteli po práci.

Součástí dvora je také udírna, která nabízí možnost přípravy domácích specialit a vytváří příjemné zázemí pro trávení volného času.

#### Technické informace

- vytápění: ústřední nebo lokální (plyn / tuhá paliva)
- ohřev vody: elektrický bojler

#### Ideální využití nemovitosti

Dům je ideální zejména pro:

- automechaniky a řemeslníky
- milovníky motorů a práce na autech
- sběratele automobilů nebo motorek
- zájemce, kteří chtějí spojit bydlení s podnikáním

Nemovitost nabízí velký potenciál jak pro vlastní bydlení, tak pro podnikatelské využití nebo investici.

Hypoteční servis zdarma (naši hypoteční poradci řeší úvěry u všech bankovních domů za nejlepších podmínek na trhu).

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.