

**Prodej rodinného domu 769 m<sup>2</sup>, Vranová**

67962, Vranová



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Korčák****GSM:** +420 777 139 281**E-mail:**[jiri.korcak@gmail.com](mailto:jiri.korcak@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	769 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	769 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3239 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím rodinný dům č. p. 90 ve Vranové, který se nachází v těsné blízkosti přehrady Křetínka a nabízí krásné výhledy do okolní krajiny i na vodní hladinu.

Obec Vranová u Letovic nabízí klidné bydlení v dosahu přírody, zároveň s dobrou dostupností do Letovic i směrem na Brno.

Nemovitost zaujme především kombinací bydlení a rozsáhlého zázemí pro podnikání, jelikož je propojena s původní stolařskou dílnou a navazujícími hospodářskými prostory.

Samotný rodinný dům má dispozici 4+1 a je podsklepený.

Obytná část nabízí přibližně 115 m<sup>2</sup> užitné plochy. Na ni navazují bývalé dílny o celkové výměře cca 210 m<sup>2</sup>, dále garáž, technické místnosti, sklepy a kůlny.

Celá nemovitost tak nabízí široké možnosti využití — od kombinace rodinného bydlení a podnikání, přes řemeslnou výrobu, skladování až po vytvoření velkorysého zázemí pro hobby či rekreaci.

Dům byl kolaudován v roce 1930.

Obvodové zdivo je kamenné, vnitřní příčky jsou z pálených cihel.

V průběhu let zde proběhly dílčí úpravy a modernizace, například vybudování ústředního topení, výměna části oken či plynofikace domu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s ohřevem vody, k dispozici je také kotel na tuhá paliva.

Před zahájením prodeje byla nemovitost prověřena technickým inspektorem.

Cílem této kontroly je poskytnout zájemcům co nejvíce informací o technickém stavu domu, upozornit na případné budoucí investice a přispět k maximálně transparentnímu průběhu prodeje.

Kupující tak mají možnost se s technickým stavem nemovitosti detailně seznámit ještě před samotnou koupí.

Celková výměra pozemků činí více než 3 200 m<sup>2</sup> a zahrnuje zahradu, nádvoří, ornou půdu i travní porost.

Velkou předností je právě prostorný pozemek a příjemné umístění domu v blízkosti přehrady.

Nemovitost je obyvatelná, současně však nabízí možnost postupné modernizace dle vlastních představ nového majitele.

Ideální příležitost pro ty, kteří hledají místo s charakterem, historií a potenciálem spojit bydlení s podnikáním na výjimečném místě u Křetíanky.

V případě více vážných zájemců bude nemovitost nabídnuta zájemci s nejvýhodnější nabídkou.

Konečný výběr kupujícího je však plně v kompetenci prodávajícího, který si vyhrazuje právo zohlednit nejen nabízenou kupní cenu, ale i další okolnosti související s budoucím využitím nemovitosti.

Prodávající upřednostní zájemce, kteří budou nemovitost využívat k bydlení a podnikání v řemeslné výrobě.