

## Prostorný rodinný dům 5+2 s rozsáhlým zázemím pro bydlení i podnikání - Vnorovy

Hlavní, Vnorovy



**3 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Veronika Chlubna**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420608939940

**E-mail:**

[veronika.chlubna@re-max.cz](mailto:veronika.chlubna@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>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	473 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	275 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	473 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení pro početnější rodinu. Dvě podlaží s vlastním zázemím. A k tomu rozsáhlé prostory pro vlastní podnikání.

V centru obce Vnorovy nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+2 s navazující částí bývalé prodejny a rozsáhlým provozním zázemím.

Rodinný dům je rozložen do dvou nadzemních podlaží a nabízí přibližně 161 m<sup>2</sup> užitné plochy bez započtení půdních prostor a průjezdu. V každém podlaží se nachází vlastní kuchyně a koupelna, díky čemuž je nemovitost vhodná pro početnější rodinu, vícegenerační bydlení nebo oddělení soukromé a pracovní části domu.

V přízemí se nachází kuchyně, pokoj, prostorný obývací pokoj, koupelna, samostatné WC a průjezd do zadní části

nemovitosti. V patře najdete druhou kuchyni, tři obytné místnosti, koupelnu a terasu o výměře 20 m<sup>2</sup>. Další zázemí poskytují rozsáhlé půdní prostory, sklepní prostory o celkové výměře 90,4 m<sup>2</sup> a kotelna o výměře 28,35 m<sup>2</sup>.

Výraznou předností nabídky je navazující část bývalé prodejny a provozního zázemí o ploše 114,8 m<sup>2</sup>. Společně s rodinnou částí tak nemovitost nabízí celkovou užitnou plochu 275,8 m<sup>2</sup> bez započtení půdních prostor, průjezdu, sklepních prostor a kotelny.

Prostory dříve sloužily jako prodejna, výroba, dílny a sklady a otevírají široké možnosti dalšího využití. Vlastní podnikání, služby, kanceláře, ateliér, showroom nebo skladovací zázemí můžete mít přímo u svého bydlení.

Právě možnost spojit prostorné rodinné nebo vícegenerační bydlení s rozsáhlým pracovním a provozním zázemím dělá z této nabídky zajímavou příležitost pro podnikatele, řemeslníky, větší rodinu nebo zájemce, kteří hledají nemovitost s širokými možnostmi využití.

Dům byl postaven přibližně v roce 1960 a je určen k rekonstrukci. Novému majiteli tak dává možnost přizpůsobit si obytnou i provozní část podle vlastních představ a budoucího způsobu využití. V minulosti proběhla výměna většiny oken a částečná modernizace vytápění. V roce 2023 byl instalován kotel Atmos na pevná paliva s akumulací nádržemi. Ohřev vody zajišťují dva elektrické bojler.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci a elektřinu. Plynová přípojka je zavedena, aktuálně však odpojena. K dispozici je také garáž, vinný sklep, krbová kamna a udírna.

Výhodou je poloha přímo v centru Vnorov s občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Mateřská a základní škola, obchod i vlakové nádraží jsou dostupné během několika minut. Okolí nabízí cyklostezky, Baťův kanál, vinařskou oblast, nedalekou Strážnici i Bílé Karpaty.

Ideální volba pro ty, kteří hledají prostorné rodinné nebo vícegenerační bydlení a zároveň chtějí získat rozsáhlé zázemí pro vlastní podnikání přímo u domu.

Uvedené výměry vycházejí z aktuálně dostupných podkladů a zaměření nemovitosti. V současné době probíhá zpracování pasportu stavby, po jehož dokončení mohou být údaje o výměrách upřesněny. Současně probíhá zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB)

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.