

Prostorný přízemní rodinný dům po rekonstrukci, rohový pozemek 1410 m² - Želetice

69637, Želetice



Rezervace



Vyřizuje

Jana Kubíková**Tel.:** 606 444 054**GSM:** 606 444 054**E-mail:**

reality@janakubikova.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	477 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha parcely:	1410 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod; Studna
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám ke koupi velmi dobře udržovaný přízemní rodinný dům o dispozici 5 pokojů, s kuchyní a jídelnou a prostornou koupelnou, situovaný na rohovém pozemku v klidné části obce Želetice v okrese Hodonín. Dům nabízí dostatek prostoru, soukromí i technický komfort a je ideální volbou pro rodinné bydlení bez nutnosti dalších investic. Výhodou je také velmi dobrá dopravní dostupnost - do Kyjova je to přibližně 10 km a do Brna zhruba 55 km, což umožňuje pohodlné každodenní dojíždění.

Dispozice domu:
vstupní chodba
centrální chodba
prostorný obývací pokoj s francouzskými okny krbem a vstupem na terasu

kuchyně s jídelnou
ložnice
další dva samostatné pokoje
pokoj pro hosty / pracovna
prostorná koupelna s rohovou vanou i sprchovým koutem
technická místnost
garáž
půdní prostor.

Technický stav a vybavení domu

Dům prošel kompletní rekonstrukcí, která byla zahájena přibližně před 20 lety a postupně probíhala až do současnosti. V rámci modernizace byla provedena nová fasáda a kompletní výměna střechy včetně krovů, přičemž byla použita kvalitní střešní krytina KM Beta. Osazena jsou plastová okna s izolačním trojsklem a nové vnitřní dveře. Interiér domu je vybaven plovoucími podlahami v kombinaci s dlažbou. Vytápění zajišťuje plynový kotel stáří cca 5 let, doplněný o krb s novým komínem. Vytápění je řešeno plynovým kotlem s radiátory, přičemž rozvody topení jsou vedeny v podlaze (nejedná se o podlahové vytápění). Ohřev teplé vody je řešen elektrickým bojlerem. Nemovitost je vybavena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 12 panelů. Dům je napojen na obecní vodovod a zároveň disponuje vlastní studnou. Odpad je sveden do kanalizace. Samozřejmostí je připojení k internetu.

Pozemek a exteriér:

celková výměra zahrady: 933 m²
zastavěná plocha a nádvoří: 477 m²
pozemek je oplocený, rovinatý, s příjezdem z boční strany
vjezd přímo do garáže
zahradní domek
venkovní posezení s možností grilování
rohový pozemek zajišťující výjimečné soukromí od sousedů.

Pro koho je nemovitost ideální

Nemovitost je ideální volbou pro rodinu hledající klidné a prostorné bydlení bez nutnosti dalších investic, s dostatkem soukromí a komfortu. Dispozice domu, jeho technický stav i velikost pozemku poskytují ideální podmínky pro pohodlné rodinné fungování, relaxaci i volnočasové aktivity na vlastní zahradě.

Díky rohovému pozemku, samostatnému příjezdu, přímému vjezdu do garáže a dostatku prostoru je dům zároveň velmi vhodný pro kombinaci bydlení s podnikáním. Nabízí se využití například pro kancelář, poradenské služby, drobné řemeslo, e-shop se zázemím, ateliér nebo jinou nerušící podnikatelskou činnost, kterou lze snadno oddělit od soukromé části domu.

Nemovitost tak osloví nejen rodiny, ale i zájemce, kteří hledají místo umožňující skloubit kvalitní bydlení s pracovním zázemím v klidném prostředí.

Závěrečné shrnutí

Tento dům je ideální volbou pro klienty, kteří hledají komfortní přízemní bydlení bez schodů, klidnou lokalitu s dostatkem soukromí, velký a rovinatý pozemek a technicky velmi dobře řešenou nemovitost, která kombinuje klasické bydlení s moderními technologiemi.

Pokud Vás tato nabídka zaujala a rádi byste získali více informací, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám dům osobně představím a domluvíme si prohlídku v termínu, který Vám bude vyhovovat.