

Prodej rodinného domu 153m², Vrbátky - Štětovice

Vrbátky

**2 750 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Soňa Novotná**GSM:** +420724495166**E-mail:**s.novotna@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	142 m ²
Užitná plocha:	153 m ²	Plocha parcely:	224 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi rodinný dům ve Štětovicích, zkolaudovaný v roce 1960.

Dům nabízí užitnou plochu 153 m² na pozemku o celkové výměře 224 m².

Dům je dvoupodlažní, ze smíšeného zdiva, s malým sklepem a půdním prostorem. V interiéru již byly zahájeny rekonstrukční práce, proběhlo vybourání některých příček a vyklizení prostoru. Nový hlavní přívod elektrické energie byl realizován v roce 2025.

1NP Z hlavního vstupu se vstupuje do chodby o výměře (8,15 m²).

Po levé straně navazuje další chodba (4,93 m²), ze které je vstup do koupelny o velikosti (5,98 m²) a také druhý vstup do malého sklepa. Dále se dostaneme do kuchyně (13,40 m²), na kterou navazuje obývací pokoj o výměře 23,71 m².

Součástí dispozice je také ložnice o velikosti 16,75 m².

Přístup do druhého podlaží je řešen venkovním schodištěm ze dvora, které je zastřešeno přístřeškem.

2 NP Po levé straně se nachází půdní prostor vhodný ke skladování nebo dalšímu využití.

Po pravé straně vcházíme do 1 pokoje (20,90m²) a 2 pokoje (27,44m²), které mohou sloužit jako další ložnice, dětské pokoje či pracovna.

Další prostory:

Ze dvora je samostatný vstup do dílny o výměře 6,38 m², která navazuje na garáž o velikosti 14,10 m².

Další vstup ze dvora vede do druhé dílny o výměře 8,12 m², což poskytuje dostatek prostoru pro práci, skladování nebo hobby využití.

Nemovitost nabízí solidní základ a variabilní dispozici s potenciálem úprav dle vlastních představ. Díky garáži, dílnám a půdnímu prostoru je vhodná nejen k bydlení, ale i pro kombinaci bydlení a podnikání či řemeslné činnosti.

Obec Vrbátky nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost, nachází se zde praktický lékař, pediatr i zubní lékař, dále pošta, základní a mateřská škola, vlakové nádraží. Ve Štětovicích je zajištěno autobusové spojení. Pro rodiny s dětmi je příjemným benefitem místní Zlatá farma, která je oblíbenou atrakcí pro děti.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.