

## Prodej rodinného domu 295 m<sup>2</sup> s prostornou terasou, Hustopeče

69301, Hustopeče



**14 847 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:**

[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1358 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům na dosah centra Hustopečí, který je aktuálně využíván jako tři samostatné bytové jednotky o dispozicích 1+1, 2+1 a 4+1, každá

se samostatným vstupem. Nemovitost je vhodná jak pro vícegenerační bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost k pronájmu.

Dům má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, přičemž jeho konstrukce je smíšená – spodní část je zděná z cihel a horní patro je z tvárnic. Celkový stav je dobrý a umožňuje okamžité užívání i případné úpravy dle vlastních představ. Velkou přidanou hodnotou je prostorný vinný sklep o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>, který se nachází pod domem a nabízí široké možnosti využití. Užitná plocha domu činí cca 295 m<sup>2</sup> včetně vinného sklepa. K dispozici je dále terasa o velikosti 62 m<sup>2</sup> a balkony o celkové ploše 9 m<sup>2</sup>. Součástí je také zahradní domek se zastavěnou plochou 60m<sup>2</sup>.

Na pozemku se dále nachází zahradní dům, kůlna, jezírko a udržovaná zahrada poskytující dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek. K domu vede příjezdová cesta s možností parkování minimálně pro čtyři automobily.

Nemovitost nabízí také zajímavý potenciál dalšího rozšíření – zahradní dům lze upravit k bydlení a terasa u bytové jednotky 2+1 může být přestavěna na další bytovou jednotku, čímž lze dům dále rozšířit.

Dům je napojen na dálkový vodovod, veřejnou kanalizaci a plynovod. Vytápění je řešeno plynem, doplněno klimatizací a krbovými kamny. Objekt má plastová okna, elektřinu a je vybaven běžnými telekomunikačními službami.

Energetická náročnost budovy je uvedena jako třída G, jelikož průkaz energetické náročnosti nebyl dodán.

Nemovitost se nachází v lokalitě s výbornou dopravní dostupností, v dosahu je vlakové i autobusové spojení a nájezd na dálnici. Dům se prodává částečně vybavený a přenechání vybavení je po dohodě.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.