



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: ZL04707

## Prodej rodinného domu (č.p. 39 a 44) , Zdounky - Divoky v regionu Kroměřížska

76802, Divoky, Zdounky



**2 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Kuběna**

**Tel.:** +420 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	822 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	655 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej dvou propojených domů (č.p. 39 a 44) v obci Divoky.

Nabízíme k prodeji unikátní nemovitost v klidné lokalitě obce Divoky u Zdounek. Tento objekt se skládá ze dvou samostatných čísel popisných, které jsou funkčně propojeny a prodávají se jako jeden investiční celek. Díky své rozloze a variabilitě je dům ideální volbou pro vybudování penzionu, rekreačního ubytování nebo prostorného vícegeneračního bydlení. Celá stavba je určena k celkové rekonstrukci, což budoucímu majiteli umožňuje upravit si dispoziční řešení zcela podle vlastního záměru a představ.

Popis objektu č.p. 39. Tato část budovy nabízí velkorysý prostor s vysokým potenciálem zejména v horním patře. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní chodba se schodištěm, jeden prostorný pokoj, ložnice, samostatná

kuchyně a sociální zázemí sestávající z koupelny a WC. Ve druhém podlaží najdeme chodbu a dva samostatné pokoje. Dominantou tohoto patra je rozlehlé podkroví, které v současnosti slouží jako úložný prostor, ale citlivou rekonstrukcí z něj lze vytvořit další velkou obytnou místnost nebo ateliér.

Popis objektu č.p. 44. Druhá část budovy nabízí další obytné kapacity a příjemné propojení s exteriérem. První podlaží zahrnuje chodbu, kuchyni s jídelnou a zázemí v podobě vlastní koupelny a samostatného WC. Druhé podlaží disponuje chodbou, která propojuje dva pokoje a ložnici. Z tohoto objektu je rovněž přístup na prostornou slunnou terasu o výměře 11,8 m<sup>2</sup>.

Celková rekapitulace a technické parametry. Při využití obou budov jako jednoho celku získá investor objekt s celkem 9 pokoji (včetně ložnic a jídelny), 2 kuchyněmi, 2 koupelnami a 2 samostatnými WC (s možností rozšíření v rámci rekonstrukce). Navíc je k dispozici zmíněné velké podkroví a terasa. Celková zastavěná plocha činí 167 m<sup>2</sup> a užitná plocha dosahuje cca 240 m<sup>2</sup>. K domu náleží zahrady o rozloze přes 650 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek soukromí pro relaxaci.

Z hlediska inženýrských sítí je do domu zavedena elektřina (220 V i 400 V). Aktuálním zdrojem vody je vlastní studna, přičemž rozvody jsou částečně v původní oceli a částečně v novém plastu. Obrovským bonusem je fakt, že obecní vodovod i plyn se nachází přímo na pozemku nemovitosti před domem, což výrazně usnadňuje modernizaci. Odpady jsou svedeny do septiku. Budova má klasickou sedlovou střechu a původní dřevěná okna. Vytápění je v současné době řešeno elektřinou a tuhými palivy.

Lokalita Obec Divoky vyniká svou klidnou atmosférou v turisticky oblíbeném regionu Kroměřížska. Výhodou je skvělá dopravní dostupnost - autobusová zastávka je vzdálena pouhých 100 metrů od domu.

Cena: 2 750 000 Kč (Cena je včetně provize RK a kompletního právního servisu)

Nenechte si ujít tuto výjimečnou investici s širokým spektrem využití. Pro bližší informace a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Tomáš Kuběna

Realitní makléř , Agentura Zvonek