

## Prodej rodinného domu 229 m<sup>2</sup>, Vřesovice

69648, Vřesovice



**4 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Richard Bábík**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

**E-mail:**

[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	229 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	229 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 2602

Richard Bábík & Explicit Reality Vám nabízí k prodeji rodinný dům ve Vřesovicích u Kyjova, který nabízí prostorné bydlení v klidné obci na úpatí pohoří Chřiby.

Byl zkolaudována v roce 1991 a stojí na pozemku o celkové výměře 596 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha domu činí 133 m<sup>2</sup>. Zbývajících přibližně 463 m<sup>2</sup> tvoří pozemek navazující na zahradu a prostor kolem domu.

Dispozice domu odpovídá 6+1. V přízemí se nachází čtyři obytné místnosti, kuchyně a sociální zázemí. Z obývacího pokoje vede vstup na balkon orientovaný do ulice. Podkroví tvoří dvě další obytné místnosti a navazující půdní prostor o velikosti přibližně 45 m<sup>2</sup> s připravenými rozvody vody a odpadu. Podlahová plocha přízemí činí 102 m<sup>2</sup>, podkroví přibližně 57 m<sup>2</sup>.

Dům je postaven z bílých tvárníc a má původní pálenou střešní krytinu. Přibližně před deseti lety proběhla

rekonstrukce koupelny, samostatného WC a rozvodů vody, které jsou nyní v plastu. Ve stejné době byla vyměněna okna za plastová s trojskly. Elektroinstalace je v mědi a k dispozici je třífázová elektřina 380 V. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody plynový bojler. Plyn je přiveden také do patra pro vaření. Otopnou soustavu tvoří litinové radiátory. Odpad je sveden do jímky o objemu přibližně 5 m<sup>3</sup>. Zdrojem vody je vlastní studna, veřejný vodovodní řád vede v ulici před domem.

Suterén o velikosti přibližně 70 m<sup>2</sup> zahrnuje sklepní prostory i garáž přístupnou přímo z domu. Do zahrady lze vstoupit z obou stran domu. Z jedné strany je široká dvoukřídlová brána, druhá strana nabízí pěší průchod kolem domu.

Vřesovice jsou menší obec v okrese Hodonín ležící přibližně 12 km od Kyjova na okraji pohoří Chřiby. V obci se nachází základní občanská vybavenost - mateřská škola, obchod s potravinami, hospoda, obecní úřad nebo komunitní centrum. Společenský život podporují místní spolky, které během roku pořádají kulturní a společenské akce pro děti i dospělé.

Okolí obce je vyhledávané především pro rekreaci a pobyt v přírodě. Nedaleko se nachází přehrada v Osvětimanech, oblíbené místo pro koupání, rybaření a letní odpočinek. V zimních měsících nabízí sportovní vyžití také místní lyžařský areál. Krajina Chřibů zároveň vytváří dobré podmínky pro turistiku, cyklistiku i výlety do okolních lesů.

Současné náklady na plyn činí přibližně 5 000 Kč měsíčně a zahrnují vytápění i ohřev vody. Energetická náročnost budovy dle průkazu PENB odpovídá třídě G - mimořádně nehospodárná.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád se s vámi setkám.

Richard Bábík & Explicit Reality