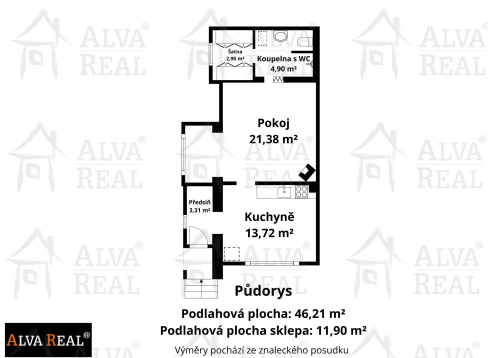


Prodej RD ve Ždánicích o dispozici 1+1, CP 357 m², zahrada, sklep.

Habrovská, 69632, Ždánice



2 695 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, další
pozn.: Včetně provize RK



Vyřizuje

Sylva Čadová

Tel.: 543 217 040

GSM: +420775560502

E-mail:

sylva.cadova@alvareal.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	58 m ²	Plocha parcely:	357 m ²
Plocha zahrady:	159 m ²	Plocha sklepu:	11 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 1+1 o užitné ploše 52,16 m² v klidné okrajové části obce Ždánice, okres Hodonín. K domu náleží zahrada o výměře 159 m² se vzrostlými stromy a pozemek

s trvalým travnatým porostem o výměře 33 m². Zahrada je od samotného domu oddělena malou pěší cestou. Dům stojí na pozemku o výměře 165 m², celková plocha všech pozemků tedy činí 357 m².

Dispozice: předsíň 3,31 m²; kuchyně 13,72 m²; pokoj 21,38 m²; koupelna s WC 4,90 m²; šatna 2,90 m² a předsklepí 11,90 m². Celková podlahová plocha domu činí 58,11 m². Výměry jednotlivých prostor vycházejí z odborného znaleckého posudku.

Stavba kombinuje cihlové a tvárnice zdivo a je výborně udržovaná po nedávné rekonstrukci. Z těch nejnovějších úprav má dům nově udělané odpady a po celém domě byla položena nová izolační vana proti vlhkosti. Veranda je nyní od obytné části jednoduše oddělena novou zděnou stěnou z tvárnice Ytong. Před 2 lety byl pořízen nový elektrický bojler. Před 5 lety se dělala zcela nová střecha a zateplená fasáda. Před 6 lety proběhla oprava komína. Rozvody vody, elektřiny a veškeré inženýrské přípojky jsou rovněž po dřívější rekonstrukci.

V domě je k dispozici vícero druhů topení. K využití je plynový kotel, v pokoji jsou krbová teplovzdušná kamna na tuhá paliva a v kuchyni je na zdi plynové topidlo WAF. V koupelně je umístěn nový elektrický topný žebřík.

Lokalita osloví každého, kdo hledá klidné bydlení blízko přírody. Ždánice leží přímo na úpatí lesa, který nabízí ideální prostor pro pěší výlety i cyklistiku. Místní okolí nabízí bohaté vyžití, přímo v obci můžete v létě vyrazit na koupaliště či využít sportovní areál, za návštěvu stojí i ždánický zámek s Vrbasovým muzeem nebo místní hvězdárna. Obec navíc leží nedaleko vyhledávané krajiny Moravského Toskánska a v krátké dojezdové vzdálenosti najdete i krásný zámek Milotice či zážitkový areál Bukovanský mlýn. Pro každodenní obstarání najdete přímo v obci mateřskou i základní školu, poštu, několik obchodů s potravinami a lékařské ordinace. Širší služby a nákupní možnosti snadno vyřídíte v okolních větších městech.

Z obce jezdí pravidelné autobusové linky v rámci integrovaného systému IDS JMK. Autem se do spádového Kyjova dostanete za necelých 15 minut, do Hodonína zhruba za 35 minut a do centra Brna dojedete přibližně za 45 minut. V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací kontaktujte makléře.