

## Prodej rodinného domu 5+1, Drahaný, pozemek 1 008 m<sup>2</sup>

0, Drahaný



**Rezervace**



Vyřizuje

**Eva Bracková**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

|                               |                            |                                      |                            |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b>                | 150 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V            | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                      |                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte domov, který nabídne dostatek prostoru pro větší rodinu, právě jste ho možná našli. Tento jednopodlažní rodinný dům o dispozici 5+1 v městysi Drahaný zaujme praktickým uspořádáním, uzavřeným dvorem a příjemným soukromím. Orientační užitná plocha bez garáže, sklepa a hospodářských přístavků je asi 150m<sup>2</sup> a bude upřesněna.

Cihlový dům po částečné rekonstrukci má půdorys ve tvaru písmene U, jehož předností je soukromí uzavřeného dvora se zahradou. Středová vstupní chodba rozděluje dům na dvě části. V levém křídle se nacházejí tři obytné místnosti, v pravém dvě obytné místnosti, kuchyně, koupelna, samostatná toaleta a technická místnost. Po celé délce dvorní části navazuje prosklená veranda, ze které je přístup do dílny, garáže i hospodářské části, dnes využívané jako sklad dřeva a zahradního nářadí. Součástí domu je také menší sklep o ploše přibližně 10 m<sup>2</sup>, ve kterém je umístěna domácí vodárna.

Dvůr i zahrada jsou oplocené a díky vjezdu z polní cesty je zajištěn pohodlný přístup i pro údržbu zahrady. Pozemek o celkové ploše 1 008 m<sup>2</sup> má uliční šíři přibližně 24,5 m.

Dům je vytápěn plynovým kotlem, teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Obě části domu lze v případě potřeby vytápět samostatně také krbovými kamny a sporákem. Díky svému uspořádání nabízí nemovitost možnost budoucí přestavby na dvě samostatné bytové jednotky.

Dům je v současné době napojen na vlastní studnu. Studniční voda je rozvedena po domě i na zahradu a slouží jako užitková. Odpad je řešen jímkou s vývozem přibližně jednou ročně. Před domem jsou vedeny obecní vodovod i kanalizace, na které je možné se připojit.

Z provedených rekonstrukcí stojí za zmínku nové vstupní dveře, betonové podlahy v pokojích a kuchyni, nové omítky v předsíni, kompletně obnovené vytápění včetně rozvodů, radiátorů a plynového kotle nebo garážová vrata s dálkovým ovládáním.

Městys Drahaný leží na okraji Drahanské vrchoviny, přibližně 24 km severně od Vyškova a 20 km západně od Prostějova. Najdete zde mateřskou školu, základní školu do 5. třídy, potraviny, dětské i multifunkční sportovní hřiště, pohostinství i pravidelné autobusové spojení směrem na Prostějov.

Ne každý dům nabídne tolik prostoru na jednom podlaží a právě v tom spočívá jeho největší přednost. Může být komfortním domovem pro větší rodinu, časem se proměnit ve dvougenerační bydlení, propojit bydlení s podnikáním nebo splnit sen o vlastním chalupaření. Pokud hledáte dům bez schodů, s uzavřeným dvorem, zahradou, garáží a dílnou v klidném venkovském prostředí, ráda vás přivítám na osobní prohlídce.

Půdorysy i průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovávají. Podlahové plochy budou po jejich dokončení upřesněny.