

## Prodej Rodinný dům, 245 m<sup>2</sup> | Jihomoravský kraj, Vyškov, Ruprechtov, 170, 68304

68304, Ruprechtov

**6 000 000 Kč**

za nemovitost

Cena za nemovitost.  
Financování zajistíme.

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 245 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 7+1 se zahradou nacházející se v obci Ruprechtov. Jedná se o samostatně stojící dům v klidné části obce s celkovou výměrou pozemku 633 m<sup>2</sup>. Zděná budova se sestává ze dvou nadzemních podlaží a obytného podkroví. Celková užitná plocha domu činí cca 245 m<sup>2</sup>. Dům může zajistit bydlení početnější rodině, nebo může sloužit k vícegeneračnímu bydlení, případně se jedná o velmi dobrou investiční příležitost pro přestavbu na více jednotlivých nájemních bytů.

Dům byl postaven na konci osmdesátých let, má sedlovou střechu s pálenou taškou, udržovaná původní zdvojená okna, v budově domu je směrem do ulice umístěna garáž. Dům je napojen na elektřinu, zemní plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění domu zajišťuje ústředním topením s kotlem na zemní plyn, který zároveň slouží i pro ohřev teplé užitkové vody. Nebo je možné k vytápění použít funkční kotel na dřevo.

V přízemí je k dispozici prostorná vstupní hala (25,3 m<sup>2</sup>), z níž je vstup do obytného pokoje (13,45 m<sup>2</sup>) a do na ni navazující chodby. Z chodby je možné projít na WC, do kotelný se skladem paliva, prádelny (11 m<sup>2</sup>), do sklepa (4,3 m<sup>2</sup>) a do garáže (24,2 m<sup>2</sup>). Za garáží se nachází dílna (13,75 m<sup>2</sup>). Středem domu od přízemí až po podkroví prochází schodiště umožňující samostatné vstupy do jednotlivých podlaží.

V 2. NP je hlavní obytné podlaží, nachází se zde středová chodba (8,8 m<sup>2</sup>) a z ní vstupy do jednotlivých místností: největší a dominující je obývací pokoj (27,45 m<sup>2</sup>) s průchodem na balkon, přímo naproti přes chodbu je kuchyň (11,05 m<sup>2</sup>) se spíží (2,6 m<sup>2</sup>). Dále jsou na tomto podlaží k dispozici tři samostatné neprůchozí pokoje (14,75 m<sup>2</sup>, 18,25 m<sup>2</sup>, 13,95 m<sup>2</sup>), koupelna s vanou (5,15 m<sup>2</sup>) a samostatné WC. V podkroví je opět malá středová chodba (3,91 m<sup>2</sup>) se vstupy do dvou samostatných pokojů (28 m<sup>2</sup> a 17 m<sup>2</sup>) a dva vstupy do dvou oddělených půdních prostorů.

K domu náleží zahrada (momentálně slouží vyloženě jako užitková) a menší podsklepená hospodářská budova. Před domem je udržovaná předzahrádka. Parkovat lze nejenom v garáži, ale i na nájezdu před domem.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G. S financováním nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme. Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101305.



Vyřizuje

**Petr Svoboda**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail: [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)**