

## Prodej rodinného domu, 260 m<sup>2</sup> - Hodonín

Masarykovo nám., Hodonín

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 260 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 260 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 205 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž; Parkoviště  | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce               |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - plynové          |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která v sobě spojuje stylové bydlení, atraktivní lokalitu a investiční potenciál? Vítejte na Masarykově náměstí v Hodoníně.

Tento reprezentativní řadový rodinný dům v samém srdci města nabízí kombinaci elegantního bydlení a možnosti podnikání - a to vše na jediné adrese.

Dům s mnoha tvářemi a ohromným potenciálem

Tato zděná, podsklepená nemovitost se dvěma nadzemními podlažími a rozlehlou půdou nabízí více než jen bydlení. Vše začíná praktickým průjezdným garážovým prostorem, který slouží nejen k parkování, ale i jako pohodlný a prostorný vstup na vnitřní schodiště vedoucí do obytné části domu.

Atraktivní nebytový prostor

V přízemí domu se nachází atraktivní nebytový prostor s vlastním vstupem, který je v současné době stabilně pronajatý. To představuje pro majitele okamžitou výhodu a pravidelný měsíční příjem z pronájmu. Velkým bonusem je, že tento komerční prostor disponuje vlastním měřením vody, elektřiny a plynu, což zjednodušuje správu a snižuje provozní náklady. Prostory v přízemí navíc prošly průběžnou rekonstrukcí a jsou udržované. Součástí je také vlastní kuchyňka a toaleta.

Krásný byt 3+1 s terasou lákající k odpočinku

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází velkorysý byt 3+1 s rozlohou téměř 100 m<sup>2</sup>, který zaujme svou atmosférou, slunnými pokoji a výhledem na Masarykovo náměstí.

Srdcem tohoto bytu je však bezesporu okouzující terasa orientovaná do zahrady za domem. Představte si ta klidná odpolední posezení s přáteli, rodinné grilování, nebo jen tiché chvíle relaxace s šálkem kávy. Terasa vybízí k vytvoření vlastní zelené oázy uprostřed města a poskytuje vítaný únik do soukromí. Podlahy bytu jsou kombinací elegantních dřevěných parket a praktické dlažby, koupelna již prošla rekonstrukcí. Přesto je prostor celkově připraven k rekonstrukci dle vašich představ - může se stát vaší vysněnou městskou rezidencí nebo nadstandardním investičním bytem.

Půdní prostor s možností další bytové jednotky

Jedním z největších bonusů této nemovitosti je rozlehlý půdní prostor o rozloze téměř 100 m<sup>2</sup>, který nabízí jedinečnou možnost vybudování další samostatné bytové jednotky. Získáte tak další prostor pro bydlení, hosty, nebo jako investiční byt k pronájmu.

Zahrada, sklep a detaily, které potěší

Za domem se rozkládá menší, útulná zahrádka, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci a venkovní aktivity. Celková výměra pozemku s domem činí 205 m<sup>2</sup>. Dům je navíc kompletně podsklepen, což nabízí dostatek úložného prostoru. Mezi další výhody patří dílčí zateplení fasády a již vyměněná plastová okna v celém domě.

Investice do budoucnosti v prestižní lokalitě

Tato nemovitost představuje skvělou investici do budoucna, ať už hledáte prostorné bydlení, výnosné podnikání, nebo kombinaci obojího. Bydlete v centru Hodonína, kousek od veškeré občanské vybavenosti, a přesto si užívejte klid a soukromí.

Veškeré další informace k nemovitosti Vám rád sdělím telefonicky či osobně na prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Martin Veselý**

**Tel.:** 605 871 877

**GSM:** +420 603 168 861

**E-mail:** [m.vesely@realityvesely.cz](mailto:m.vesely@realityvesely.cz)