

## Rodinný dům s velkou zahradou po rekonstrukci - celková plocha 1 514 m<sup>2</sup> v Želeticích u Kyjova

Rezervace

69637, Želetice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	431 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1514 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1083 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zrekonstruovaný dům se zahradou v srdci Moravského Toskánska

Hledáte klid, prostor a místo, kde se život zpomalí? Vítejte v Želeticích u Kyjova – obci zasazené mezi vlnité kopce, vinohrady a louky, která voní přírodou a pohodou. A právě tady na vás čeká dům, který nabízí víc než jen střechu nad hlavou.

Jedná se o přízemní dům s promyšlenou dispozicí 2+1, který prošel kompletní rekonstrukcí. Celková plocha pozemku činí 1 514 m<sup>2</sup>. Zahrada se rozkládá na 1 083 m<sup>2</sup>. A užitná plocha obytné části je 103 m<sup>2</sup>.

Najdete zde světlý obývací pokoj, kuchyň s jídelním koutem, klidnou ložnici a příjemně prostornou koupelnu s toaletou. Všude je dostatek světla, vše je čerstvé, čisté a připravené k nastěhování. Pokud byste časem zatoužili po větším prostoru, nabízí se možnost přístavby v přízemí nebo půdní vestavby. Na přístavbu je již zpracovaná studie.

Z interiéru se vchází na zasklenou verandu, ideální třeba pro ranní kávu. Odtud je přístupná i komora, kterou můžete využít jako praktickou spíž. Následuje dvůr, kde se nachází několik dalších místností v původním stavu – přímo vybízejí k tomu, aby se z nich stala letní kuchyně, dílna, prádelna nebo prostor pro tvoření. Dům je částečně posklepený.

Průjezd u domu zajišťuje pohodlné parkování a přístup až na pozemek. A za domem? Tam se rozprostírá rozlehlá zahrada zalitá sluncem, plná vzrostlých ovocných stromů a keřů. Místo jako stvořené pro pěstování, relax i pro chov

drobných zvířat.

Želetice jsou vzdálené jen 15 minut jízdy od Kyjova a do Brna se pohodlně dostanete zhruba za 40 minut. Lokalita je ideální pro milovníky cyklistiky, procházek a všech, kdo touží po úniku z ruchu města.

Tento dům je ideální volbou jak pro trvalé bydlení, tak pro víkendové útěky do přírody. Má v sobě klid, příběh a obrovský potenciál, který čeká na vás.

Zavolejte mi a domluvte si prohlídku. Ráda vás tímto výjimečným místem osobně provedu.

---



Vyřizuje

**Hana Modilim**

**Tel.:** +420 777 480 400

**GSM:** +420 770 320 030

**E-mail:** [hana.modilim@vitom.cz](mailto:hana.modilim@vitom.cz)