

## Prodej rodinného domu o dvou bytových jednotkách 168 m<sup>2</sup>, Vitčice

**2 800 000 Kč**  
za nemovitost

79827, Vitčice

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi rodinný dům v obci Vitčice, který je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy i měřením energií.

Dispozičně jsou řešeny tak, že mohou fungovat zcela nezávisle, ale zároveň mezi nimi může být průchozí propojení, což dává nemovitosti široké možnosti využití - od dvougeneračního bydlení, přes kombinaci bydlení a podnikání, až po pronájem části domu.

Lze přikoupit i zadní část pozemku, kde se nachází objekt s dalším číslem popisným, zahrada, chlév a holubník, sklep a stodola. Tento navazující pozemek má samostatný přístup i ze zadní obecní cesty. Objekt s č.p. má potenciál pro vybudování další bytové jednotky, ateliéru nebo zázemí pro drobné podnikání, dá se uvažovat i o stavbě místo stodoly.

Samotný rodinný dům je dvoupatrový o dispozici 3+1 a 2+1, napojený na vodu, elektřinu a plyn, odpady jsou svedeny do septiku s přepadem. Každá z bytových jednotek má svůj plynový kotel i samostatné měření všech energií, zároveň lze oba byty vytápět jedním kotlem. Na pozemku je studna s napojením na dům. Na dvoře jsou 2 sklepy, komora, sklad, místnost např. pro dílnu, terasa.

Dům je možné okamžitě užívat nebo se můžete pustit do kompletní rekonstrukce. Velkou výhodou je možnost využívat jednu bytovou jednotku k bydlení a druhou rekonstruovat a ušetřit tak např. za pronájem. Nebo lze bydlet v domě a postavit si další nový v prostoru zahrady.

V domě jsou plastová i dřevěná kastlová okna, podlahy o různých materiálech - beton, dlažba, PVC i původní dřevěné podlahy. Střecha sedlová, krytina pálená taška a plech.

Celková plocha pozemku rodinného domu je cca 239 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu činí přibližně 168 m<sup>2</sup> + technické místnosti. V případě zájmu o koupi i zadní části pozemku by celková plocha činila 929 m<sup>2</sup> a včetně garáže 973 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

Jednotka 2+1:

1.NP: vstupní prostor se zádveřím, kuchyně s oknem do dvora, obývací pokoj, koupelna s vanou i sprchovým koutem a WC (oddělené příčkou s dveřmi)

2.NP: zde je chodbička s přístupem na půdu a ložnice

Jednotka 3+1:

1.NP: vstupní chodba s průchodem na dvůr a schodištěm se skladovým prostorem

2.NP: kuchyně, 3 pokoje, koupelna s vanou a WC

Půdorysy mají orientační výměry a naznačují aktuální dispozici obou bytových jednotek.

Dále je zde možnost dokoupení garáže, která je naproti stodoly.

Vitčice jsou klidnou malou obcí, přitom nedaleko všech služeb a kompletní občanské vybavenosti a také nájezdu na dálnici směr Vyškov-Brno či Kroměříž. Výborná dostupnost také do Prostějova.

Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme. V ceně nemovitosti jsou již zahrnuty veškeré poplatky včetně právního servisu. Energetický certifikát (PENB) zatím nebyl doložen, proto uvádíme třídu G.

Těším se na Vaše dotazy a společnou prohlídku nemovitosti.



Vyřizuje

**Magda Zapletalová**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 605 247 708

**E-mail:** [magda.zapletalova@kwcz.cz](mailto:magda.zapletalova@kwcz.cz)