

**Prodej rodinného domu 236 m², pozemek 459 m²
- Domanín, okres Hodonín****2 950 000 Kč**
za nemovitost

69683, Domanín

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	157 m ²	Plocha parcely:	459 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: ID 02435 Filip Hladiš & Explicit Reality

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům 5+1 v klidné obci Domanín, který čeká na nového majitele. Poctivá stavba s garáží, sklepem a zahradou nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i víkendový odpočinek. Dům je před rekonstrukcí, takže si ho můžete upravit přesně podle svých představ.

- velkorysá dispozice 5+1 - cca 157 m² užívaných obytných prostor, celkem cca 236 m² všech místností mimo sklep
- dům je plně podsklepený - ideální pro skladování, dílnu nebo technické zázemí
- pozemek 459 m² - kompaktní, ale praktický, se vstupem i z boční části na zahradu a do garáže
- garáž 33 m² v hospodářské části - dostatek prostoru pro auto i nářadí
- bez právních omezení - bez zástav, břemen i úvěrů, ihned k dispozici
- pomohu zajistit výhodné financování i dotaci na rekonstrukci

- stav před rekonstrukcí - ideální pro ty, kteří chtějí dispozice, materiály i styl vybrat podle sebe
- smíšená stavba (cihla, tvárnice) z roku 1970 - poctivý základ pro modernizaci
- možnost rozšíření - lze rozšířit o obytné podkroví nebo druhé patro, ale není to nutné, dům je už teď velmi prostorný
- fasáda, střecha, komíny, okapy i sklep v původním stavu, podlahy betonové, stropy dřevěné, okna plastová - dvojskla
- interiér je v původním, udržovaném stavu, připravený na kompletní rekonstrukci podle vašich představ - od dispozic až po poslední detail interiéru.

- kuchyňská linka cca z roku 2000, koupelna a WC v původním stavu, prostor na pračku a sušičku v technické místnosti
- vytápění plynovým kotlem z 90. let, elektřina původní, velmi pravděpodobně v hliníku
- v domě je 400 V - u vstupu do sklepa i ve většině místností přístupných ze dvora (poddružné rozvaděče, převážně na pojistky)
- hlavní domovní rozvaděč je na pojistky, elektřina je vedena jako dvoutarifní
- obecní vodovod, odpad napojen na obecní kanalizaci - v obci se buduje nový oddílný systém, detailní způsob napojení se bude řešit s obcí

- ohřev vody elektrický bojler (koupelna) + průtokový ohříváč (kuchyně)
- příprava na kabelovou TV/internet – kabel přiveden přes zeď do sklepa

- Domanín je velmi klidná obec, ideální jak pro trvalé rodinné bydlení, tak pro víkendový únik z města
- hluk a rušivost prostředí: minimální, klidná lokalita, bezproblémoví sousedé
- orientace 4 pokoje v přední části domu na sever – stabilnější teplota a příjemné světlo
- přístup k domu jak z přední části, tak bočním vstupem na zahradu a do hospodářských částí
- občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti: večerka, dětské hřiště, základní a mateřská škola, pošta, sportoviště, hospoda – vše pohodlně pěšky
- autobusové spojení, dobré napojení na silniční síť i dálnici – pohodlný dojezd do okolních měst

Provozní náklady se aktuálně pohybují takto: plyn vychází na cca 6 328 Kč měsíčně (záloha 5 000 Kč/měsíc u Innogy), elektřina na cca 1 367 Kč měsíčně (záloha 1 420 Kč/měsíc u Innogy) a voda za rok 2024 na přibližně 675 Kč měsíčně při spotřebě 16 m³ (Vodovod Těmice).

Vizualizace a vyobrazení nemovitosti a pozemku jsou pouze ilustrativní. Závazné údaje o hranicích pozemku jsou uvedeny v katastrální mapě.

Při více zájemcích může být prodej uskutečněn formou elektronické aukce.

Líbí se Vám tato nemovitost? Potkejme se osobně na místě, co Vy na to? Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly. Chtěli byste, abych i Vás zastupoval při prodeji? Stačí mi napsat, jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš - Reality



Vyřizuje

Filip Hladiš

Tel.: 773 022 220

GSM: +420 773 022 220

E-mail: info@explicitreality.cz