

## **Prodej moderního rodinného domu 5+kk po kompletní rekonstrukci - Ratíškovice, ul. Polní**

**8 690 000 Kč**  
za nemovitost

Polní, Ratíškovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	369 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící patrový rodinný dům o dispozici 5+kk, který se nachází v klidné části obce Ratíškovice na ulici Polní.

Nemovitost prošla velmi nákladnou a kompletní rekonstrukcí, při které byly použity pouze kvalitní materiály. Rekonstrukce zahrnovala mimo jiné zcela nové rozvody elektřiny, vody, odpadů i topení, nové omítky, podlahy a další stavební úpravy. Díky tomu dům nabízí komfort moderního bydlení téměř na úrovni novostavby.

Po vstupu do domu se dostaneme do vstupní chodby, na kterou navazuje praktická šatna. Ze vstupní chodby se vchází do centrální haly se schodištěm, která přehledně propojuje jednotlivé místnosti v domě a zároveň zajišťuje vstup do sklepa i do patra.

Přízemí domu nabízí velkorysý a krásně prosvětlený obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem, který tvoří přirozené srdce celého domu. Z obývacího pokoje je díky francouzskému oknu přímý vstup na terasu a zahradu za domem, což oceníte například při rodinném posezení nebo setkání s přáteli. Dále se zde nachází ložnice a moderní koupelna vybavená sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou a přípravou na pračku. V patře domu jsou k dispozici tři samostatné neprůchozí pokoje, které mohou sloužit jako dětské pokoje, pracovna nebo pokoj pro hosty. Součástí patra je také druhá koupelna s vanou, která potěší především milovníky relaxačních koupelí nebo rodiny s malými dětmi, pro které je vana velmi praktickým řešením. Samozřejmostí je také toaleta.

Noví majitelé se mohou těšit na vysoký standard vybavení, jako jsou moderní obklady, závěsné toalety či topné žebříky v koupelnách. Podlahy jsou kombinací kvalitní dlažby a plovoucích podlah. Celý dům je osazen plastovými okny s izolačním trojsklem, která zajišťují velmi dobré tepelné izolační vlastnosti. Kuchyňská linka, osvětlení a finální terénní úpravy zahrady budou již na novém majiteli, který si je může dokončit dle vlastních představ.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 369 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha samotného domu činí přibližně 120 m<sup>2</sup>. Dům je kompletně podsklepený a suterén nabízí opravdu velkorysé prostory. Nachází se zde kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu i ohřev teplé vody. Díky velikosti sklepních místností je možné tyto prostory využít například jako domácí posilovnu, dílnu, hobby místnost nebo skladovací zázemí. Ze sklepních prostor je navíc přímý výstup na zahradu za domem.

Parkování je možné přímo na vlastním pozemku vedle domu. Velikost zahrady poskytuje novým majitelům dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení, grilování či bezpečné hraní dětí.

Dům se nachází na klidném místě v blízkosti parku a rybníku, což zajišťuje příjemné bydlení v blízkosti přírody a zeleně.

Obec Ratíškovice nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost - nachází se zde mateřská i základní škola v příjemné docházkové vzdálenosti od domu, zdravotní středisko, restaurace, sportovní areál, plavecký bazén, tenisové kurty, dětská hřiště a mnoho dalšího. Samozřejmostí je také dobrá dopravní dostupnost díky pravidelnému autobusovému i železničnímu spojení, které zajišťuje pohodlné spojení do okolních měst. O bezpečnost a veřejný pořádek v obci se stará obecní policie, což přispívá k příjemnému a klidnému bydlení.

Tento dům je ideální volbou pro rodiny, které hledají moderní, prostorné a komfortní bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností služeb i přírody.

Rádi Vám pomůžeme s financováním této nemovitosti. 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)