

VÝJIMEČNÝ RODINNÝ DŮM 6+KK V HODONÍNĚ - PROSTOR, KOMFORT A SOUKROMÍ PRO NÁROČNÉ

12 990 000 Kč

za nemovitost

Sídliště, Hodonín

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	259 m ²	Plocha parcely:	808 m ²
Plocha sklepu:	116 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představujeme vám jedinečnou příležitost ke koupi prostorného rodinného domu o dispozici 6+KK v Hodoníně, který nabízí ideální kombinaci komfortního bydlení, dostatku prostoru a příjemné atmosféry pro rodinný život. Celková rozloha pozemku činí 808 m², přičemž zastavěná plocha domu je 119 m² a před domem se nachází parkovací plocha o velikosti cca 30 m².

Tento dům je skvělou volbou pro ty, kteří hledají domov s velkorysým prostorem a potenciálem, kde si každý člen rodiny najde své soukromí a zároveň zůstane dostatek místa pro společné chvíle. Dispozice domu je navržena s důrazem na praktičnost a pohodlí každodenního života.

Dominantou domu je světlý obytný prostor s kuchyní a jídelní částí o velikosti 40 m², který přirozeně tvoří srdce celého domova. V přízemí dále najdete pracovnu [18 m²], šatnu o velikosti [13 m²] s vestavěnými skříněmi, koupelnu a samostatné WC. Celková plocha 1.NP činí 84,1 m². V domě na oknech do ulice jsou hliníkové žaluzie, což zajišťuje komfortní regulaci teploty a soukromí. Všechna okna do zahrady mají bezpečnostní rolety, které zvyšují pocit bezpečí. V obou patrech jsou nainstalovány bezpečnostní dveře vč. dveří ze suterénu do zahrady.

Dům nabízí několik samostatných pokojů, které lze flexibilně využít jako ložnice, pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Ve 2.NP se nachází například ložnice [18 m²] s výstupem na lodžii do zahrady, dětský pokoj [24 m²] se samostatnou klimatizací s dálk. ovládáním nebo pokoj, který se aktuálně využívá jako knihovna [11 m²]. Samostatná šatna s vestavěnými skříněmi [13 m²] je i na tomto podlaží, které je doplněné o další zázemí vč. koupelny s vanou. Velkým benefitem jsou dvě lodžie o celkové ploše 16 m², orientované jak do ulice, tak do zahrady. Celková plocha tohoto podlaží je 88,3 m².

Součástí domu je i prostorný suterén o výměře 86,9 m², který nabízí široké možnosti využití - nachází se zde garáž [29 m²] s vraty ovládanými na dálku, prádelna, kotelna i místnost vhodná jako domácí fitness [13 m²]. Celková užitná plocha domu činí přibližně 259,3 m², což zajišťuje dostatek prostoru i pro větší rodinu nebo vícegenerační bydlení.

Součástí nemovitosti je také příjemná zahrada, která nabízí prostor pro odpočinek, rodinné posezení, letní grilování nebo bezpečné místo pro dětské hry. Zahradu doplňuje bazén a zahradní domek, a hned u domu se nachází velká

zastřešená terasa, ideální pro relaxaci či společné venkovní aktivity. Vytváří tak ideální propojení komfortního bydlení s venkovním prostorem a soukromím. Na zahradě je vlastní studna.

Cena: 12.990.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 3% plus DPH.

Velkou předností této nemovitosti je také lokalita města Hodonín, které nabízí kompletní obč. vybavenost – školy, školky, obchody [ten nejbližší je do 5-ti minut od domu], restaurace, zdravotnická zařízení i široké možnosti sportovního a kulturního vyžití. Zároveň se nachází v atraktivním regionu jižní Moravy, známém svou přírodou, vinařskou tradicí a příjemným životním stylem.



Vyřizuje

Marcel Prát

Tel.: 737 285 007

GSM: 737 285 007

E-mail: marcel@across.cz