

**Prodej rodinného domu 2+1 se zahradou a garáží,
Vrbice u Hustopečí****4 650 000 Kč**
za nemovitost

69109, Vrbice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	90 m ²
Užitná plocha:	90 m ²	Plocha parcely:	307 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné rodinné bydlení v příjemném prostředí s kouskem vlastní zahrady? Nebo investici?

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 2+1 v malebné vinařské obci Vrbice u Hustopečí.

Celková plocha pozemku činí 307 m².

Užitná plocha domu (bez garáže, sklepa a terasy) je 60 m².

Dům disponuje dvěma neprůchozími pokoji 14 m², 15 m² a samostatnou kuchyní 11 m² vybavenou kuchyňskou linkou se spotřebiči.

Součástí je také prostorná koupelna s WC 12 m².

Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým topením s termostatem v každé místnosti, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je zateplený a nabízí možnost využití dešťové vody například na splachování WC.

Z obytné části je přímý vstup na prostornou terasu s dřevěnou podlahou 30 m².

Za domem se nachází uzavřená zatravněná zahrada, na kterou navazuje část s ovocnými stromy a posezením s výhledem na okolní vinohrady.

V rohu zahrady je k dispozici studna sdílená se sousedem.

Součástí nemovitosti je také velká garáž s elektricky ovládanými vraty, pod kterou se nachází menší sklípek.

Dům prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2010–2020 (rozvody, omítky, podlahy, střecha apod.). Standard rekonstrukce odpovídá běžnému modernímu bydlení.

Nemovitost je napojena na obecní vodu, kanalizaci a elektřinu. K dispozici je i plynová přípojka (aktuálně nevyužívaná).

Velkou výhodou je potenciál dalšího rozšíření - garáž lze přestavět na další obytný pokoj (např. obývací pokoj), případně je možné dům rozšířit o podkroví či celé patro.

V letech 2019-2022 byl dům využíván jako penzion.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možné hypotékou či úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.

Doporučujeme.



Vyřizuje

Simona Tipoa

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 772 446

E-mail: simona@bravis.cz