

## Rodinný dům s garáží a zahradou v centru Uherského Brodu

**4 950 000 Kč**  
za nemovitost

Ptylova, Uherský Brod

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabízí pohodlné bydlení, vlastní zahradu, garáž a zároveň skvělou adresu přímo v rámci Uherského Brodu? Právě takovou příležitostí je tento rohový rodinný dům na ulici Ptylova.

Dům o dispozici 3+1 je ihned obyvatelný a nabízí praktické zázemí pro každodenní život i možnost postupné modernizace podle vlastních představ. Velkou výhodou je kombinace centra města, soukromé zahrady a garáže s průjezdem z ulice, což je v této lokalitě velmi příjemný benefit.

Nemovitost disponuje jedním nadzemním podlažím, částečným podsklepením a půdním prostorem, který nabízí potenciál pro budoucí rozšíření obytné části. Součástí domu je také terasa nad garáží orientovaná do zahrady.

Interiér prošel před přibližně 15-20 lety dílčí modernizací. K dispozici je kuchyňská linka s elektrickou troubou a plynovou varnou deskou, plastová okna, plovoucí podlahy a dlažba. Vytápění zajišťují plynové WAW jednotky, ohřev vody elektrický bojler. Elektrorozvody jsou převážně v původním stavu. Střecha i krov jsou dle dostupných informací v dobrém technickém stavu.

Velkou předností domu je také jeho venkovní část. Na pozemku o celkové výměře 360 m<sup>2</sup> najdete zahradu se vzrostlou zelení, dostatek soukromí i prostor pro odpočinek, posezení nebo menší zahradničení.

Hlavní výhody nemovitosti:

- dispozice 3+1
- inženýrské sítě: elektrická síť, plynovod, veřejný vodovod, kanalizace
- ihned obyvatelný stav
- garáž s automatickými vraty
- průjezd z ulice až na pozemek

- terasa nad garáží
- zahrada v klidové části pozemku
- půdní prostor s možností rozšíření bydlení
- plastová okna
- dobrá adresa v rámci Uherského Brodu
- centrum města v pohodlném dosahu

Dům je vhodný pro zájemce, kteří hledají kombinaci funkčního bydlení, vlastního zázemí a potenciálu do budoucna. Nemovitost je k dispozici ihned, prohlídky jsou možné po předchozí telefonické dohodě.

---



Vyřizuje

**David Gablas**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)