

## Prodej rodinného domu, Uherský Brod - Těšov

U Dráhy, 68734, Těšov, Uherský Brod

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1360 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1240 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který v sobě spojuje skvělý technický stav, klidné rodinné zázemí a prostor pro realizaci vašich vlastních snů? Nabízíme Vám ke koupi samostatně stojící rodinný dům ve velmi pěkném a udržovaném stavu, situovaný v klidné a žádané lokalitě Uherského Brodu na ulici U Dráhy.

Tato nemovitost vyniká nejen svou atmosférou, ale především obrovským pozemkem a možností budoucího rozšíření obytné plochy.

- současná obytná plocha: 115 m<sup>2</sup>
- celková plocha pozemku: 1 360 m<sup>2</sup>
- nádherná zahrada: 1 240 m<sup>2</sup> s kompletní okrasnou výsadbou a plodícími ovocnými stromy
- sklepní prostory: Dům je podsklepený (70 m<sup>2</sup>)
- skrytý potenciál: Možnost půdní vestavby (rozšíření obytné plochy až na cca 200 m<sup>2</sup>)

Dům je ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu, čistý a suchý. Současná obytná plocha 115 m<sup>2</sup> nabízí komfortní zázemí. Velkou devizou domu je však prostorné podkroví. Pokud by vám stávající dispozice časem nestačila, půda přímo vybízí k realizaci dalšího obytného patra, čímž můžete získat velkorysé bydlení o celkové ploše až 200 m<sup>2</sup>. Dům je navíc podsklepen (70 m<sup>2</sup>). Sklep nabízí perfektní zázemí pro technické vybavení, dílnu, domácí posilovnu nebo skladování úrody.

Pokud milujete přírodu a soukromí, zamilujete se na první pohled. Pozemek o výměře 1 360 m<sup>2</sup> hostí nádhernou, pečlivě udržovanou a vzrostlou zahradu (1 240 m<sup>2</sup>). Najdete zde jak okrasnou výsadbou zajišťující soukromí, tak vzrostlé ovocné stromy. Srdcem venkovního posezení je stylový zděný zahradní gril, který je jako stvořený pro letní grilování s rodinou a přáteli.

Obrovským bonusem a ekonomickou výhodou je vlastní funkční studna. V dnešní době jde o k nezaplacení hodnotný

zdroj vody který výrazně sníží měsíční náklady na provoz.

Ulice U Dráhy v Uherském Brodě nabízí vynikající strategickou polohu. Kombinuje klid rezidenční čtvrti s perfektní dostupností do centra města.

Uherský Brod disponuje kompletní občanskou vybaveností:

- mateřské, základní i střední školy v rychlém dosahu.
- kompletní síť obchodů, supermarketů, restaurací a služeb.
- výborné sportovní i kulturní vyžití (aquapark Delfín, sportovní haly, kino, domy kultury).
- skvělé dopravní napojení (vlak, autobus, rychlý nájezd na hlavní silniční tahy směr Uherské Hradiště či Zlín).

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte se ozvat makléři.

---



Vyřizuje

**Pavlína Štouračová**

**Tel.:** +420 737 224 455

**GSM:** +420 733 523 798

**E-mail:** [stouracova@bydlinovem.cz](mailto:stouracova@bydlinovem.cz)