



Prodej domu 7+2, Vracov

Zahradská 826, Vracov, Hodonín

4 499 000 Kč

S tímto domem můžete dát rodinu pod jednu střechu, nebo třeba jednoduše vytvořit tři byty se samostatnými vchody díky bočnímu schodišti. Dům je tvárný k úpravám, které nemusí stát majlant. Ze stavebního pohledu je v dobré kondici, jen potřebuje interiérové omlazení. Přípojky kanalizace a vody jsou v plastu. Vytápění je plynové teplovodní s radiátory. Sklep je pod částí domu a přístupný pouze ze zahrady. Lepší přístup lze řešit stavební úpravou i ze schodiště. Orientace na východ a západ dává dostatek přirozeného světla a menší náročnost na energie. Zahrada je dostatečně velká pro relaxování, jen ji bude potřeba odlehčit a srovnat. Parkování lze využít před vchodem pro dvě auta. Dále podél domu navazuje garáž, sice v ne dobré kondici. Prostor lze využít třeba pro parkoviště, nebo kryté stání. Díky tomu se na zahradu dostanete i s technikou. Na náměstí, kde jsou nejen obchody a služby je to chůzí 7 minut. Do školy klidnou rovnou ulicí 15 minut. První patro je v dispozici 3+1, ale dalo by se označit řekněme i jako 4+kk s koupelnou a verandou o podlahové ploše 91 m2. Druhé patro přístupné zvenčí přes samostatné schodiště je v dispozici 2+1 s koupelnou o podlahové ploše 80 m2 a s terasou 18 m2. Z tohoto prvního patra vedou interiérové schody do podkroví, kde jsou dva samostatné pokoje o podlahové ploše 16 m2 a 16 m2. Dále je volná půda cca 35 m2 k dodělání koupelny a kuchyně. Tím by se vytvořila v podstatě třetí bytová jednotka o velikosti 67 m2. Interiérové schodiště se dá u vstupu oddělit pro samostatný vchod k půdnímu bytu. Více vám napoví půdorysy v galerii. Další informace si řekneme osobně a na prohlídce.

CENA

Cena domu	4 499 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Hodonín
Obec	Vracov
Ulice	Zahradská
č. domovní / č. orientační	826

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0651

Michal Lupač
Tel.: +420 602 424 149
E-mail: michal.lupac@readymat.cz

Datum aktualizace	02.02.2024
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	135
Užitná plocha m^2	278
Plocha parcely m^2	624
Plocha terasy m^2	18
Plocha parkovišť m^2	25
Počet parkovišť	2
Plocha garáže m^2	30
Počet garáží	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Plot, půdní vestavba
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Internet
Topení	ústřední plynové
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet bytů	2
Plocha sklepa m^2	59
Plocha zahrady m^2	270
LV	375
Počet podlaží objektu	3

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Vícegenerační
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Východ, Západ
Odpad	Kanalizace
Plyn	Individuální

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Michal Lupač
Tel.: +420 602 424 149
E-mail: michal.lupac@readymat.cz